



#0020000750

## Gestalten Sie Ihre Zukunft – Charmantes Bastlerhaus in attraktiver Wohngegend!

6700 Bludenz



Kaufpreis: 581.000,00 €

Wohnfläche: 141,90 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Reinhard Divis

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

reinhard.divis@raiba.at

+43664 88 21 7777

+43 5574 405-567





## BESCHREIBUNG

Charmantes Bastlerhaus in attraktiver Wohngegend!

Dieses charmante Haus, das um 1900 erbaut wurde, bietet Ihnen die Basis für kreative Gestaltungsideen. Es befindet sich in einer begehrten Lage und ist in zwei separate Wohnungen aufgeteilt. Ob für Familien, Investoren oder als Mehrgenerationenhaus - die Nutzungsmöglichkeiten sind äußerst vielseitig.

Der angrenzende Wirtschaftstrakt eröffnet zusätzliche Ausbaureserven. Hier können Sie nicht nur eine weitere Wohnung schaffen, sondern auch kreative Arbeitsräume wie ein Homeoffice oder eine Werkstatt realisieren. Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt, und Sie haben die Möglichkeit, ein individuelles Wohnkonzept zu entwickeln, das genau auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

### Raumaufteilung

- Wohnung Erdgeschoss: Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Esszimmer, WC, Badezimmer
- Wohnung Obergeschoss und Dachgeschoss: Vorraum, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad (Dusche, WC), Zimmer, Büro

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein einzigartiges Wohnprojekt in bester Lage zu realisieren. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihren Wohnraum nach Ihren Vorstellungen.

Weitere Details erhalten Sie auf Anfrage.

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer



1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Objektkategorie | Mehrfamilienhaus   |
| Nutzung         | Wohnen             |
| Vermarktungsart | Kauf               |
| Eigentumsform   | Alleineigentum     |
| Baujahr         | 1900               |
| Baustatus       | Abgeschlossen      |
| Heizung         | Zentralheizung: Öl |

### FLÄCHEN

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Wohnfläche  | ca. 142 m <sup>2</sup> |
| Grundfläche | ca. 624 m <sup>2</sup> |

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

|           |   |
|-----------|---|
| Etagen    | 4 |
| Bäder     | 2 |
| Toiletten | 3 |

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 581.000,00 € |
|-----------|--------------|

**GESAMTKOSTEN**

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 581.000,00 € |
|-----------------|--------------|

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|

**NEBENKOSTEN**

|                    |  |
|--------------------|--|
| Vertragserrichtung | zzgl. Barauslagen und<br>Beglaubigungskosten |
|--------------------|--|

|                   |      |
|-------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
|-------------------|------|

|                     |      |
|---------------------|------|
| Grundbucheintragung | 1,1% |
|---------------------|------|



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

< 500m: Bäckerei Begle Bludenz

< 500m: Fohrenburg S'Fäscht

#### Bildung

< 500m: Volksschule Obdorf

#### Gesundheit

< 500m: Doktor Felicitas Karlinger

#### Gaststätten

< 500m: Gasthof-Der Lowen

#### Kultur & Freizeit

< 1km: Strike Bowling Im Fohren Center



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

