



#0020000750

Gestalten Sie Ihre Zukunft – Charmantes Bastlerhaus in attraktiver Wohngegend!

6700 Bludenz



Purchase price: 581.000,00 €

Living Area: 141,90 m²

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Divis

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

reinhard.divis@raiba.at

+43664 88 21 7777

+43 5574 405-567





DESCRIPTION

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.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1900
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil

AREAS

Living Area	ca. 142 sqm
Base Area	ca. 624 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Floors	4
Bathrooms	2
Toilets	3



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	581.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	581.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	--

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Bäckerei Begle Bludenz

< 500m: Fohrenburg S'Fäscht

Education

< 500m: Volksschule Obdorf

Health

< 500m: Doktor Felicitas Karlinger

Gastronomy

< 500m: Gasthof-Der Lowen

Recreation

< 1km: Strike Bowling Im Fohren Center



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

