



#0020000787

Hochwertige Wohnung in zentraler Lage – Zweitwohnsitz möglich!

6700 Bludenz



Purchase price: 398.000,00 €

Living Area: 74,97 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Divis

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

reinhard.divis@raiba.at

+43664 88 21 7777

+43 5574 405-567





DESCRIPTION

Hochwertige Wohnung in zentraler Lage – Zweitwohnsitz möglich!

Sie suchen nach einem Rückzugsort, der Ihnen Lebensqualität, Ruhe und dennoch die schnelle Erreichbarkeit aller Annehmlichkeiten bietet? Hier ist Ihre Chance!

Wir freuen uns, Ihnen diese elegante Wohnung mit einer großzügigen Nutzfläche von rund 75 m² anzubieten. Die 2016 von der Firma Zima Wohn-Baugesellschaft mbH errichtete Wohnanlage überzeugt durch ihre durchdachte Raumgestaltung und erstklassige Ausstattung. Sie eignet sich hervorragend für Familien, Paare oder Senioren, die hohen Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

In dieser traumhaften 3-Zimmerwohnung können Sie sich optimal entfalten. Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und begeistert durch die großen Fensterfronten sowie mit einer modern ausgestatteten Küche. Zum Entspannen und Verweilen lädt die rund 25 m² große, überdachte Terrasse ein, auf welche Sie direkt vom Wohn-/Essbereich aus gelangen. Ein zusätzlicher Abstellraum auf der Terrasse bietet praktischen Stauraum für Gartenmöbel und Zubehör. Das geräumige Badezimmer, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie eine großzügige Diele mit Abstellraum runden das Angebot ab.

Raumaufteilung:

Diele ca. 7,72 m²

Abstellraum ca. 1,72 m²

Badezimmer ca. 8,46 m²

Kinderzimmer ca. 8,89 m²

Schlafzimmer ca. 11,02 m²

Wohnen/Essen/Kochen ca. 37,16 m²

Terrasse inkl. Abstellraum ca. 28,19 m²

**Maklerservice & Bewertung**

Ein Tiefgaragen-Abstellplatz (im Kaufpreis enthalten) und ein ca. 6,71 m² großes Kellerabteil sind der Wohnung zugeteilt. Außerdem befinden sich im Kellergeschoss ein Trockenraum sowie ein Fahrradabstellplatz.

Beheizt wird die Wohnung mittels Pelletsheizung. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Fußbodenheizsystem. Das Warmwasser für die gesamte Anlage wird zentral über die Pelletsheizung bzw. über die Solaranlage erwärmt.

Infrastruktur:

Ein absoluter Pluspunkt dieser Immobilie ist die zentrale Lage. Die Bludener Altstadt ist ebenso in unmittelbarer Nähe, wie das Landeskrankenhaus Bludenz, der Hauptbahnhof und der Autobahnzubringer Bludenz/Bürs. Ärzte, Banken, Apotheke, Physiotherapie, Kindergarten, Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in Kürze erreichbar.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

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
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2016
Construction status	Finished
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 75 sqm
Cellar Area	ca. 7 sqm
Terrace Area	ca. 25 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	11.02.2015
Valid until	10.02.2025
HWB-Value (KWh/m ² /a)	26,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,62
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bedrooms	2
Terraces	1

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	378.000,00 €
Parking space buy price	20.000,00 €

RUNNING COSTS

Running costs	247,37 € incl. VAT
Repair Costs	92,38 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	339,75 € incl. VAT
Total buy price	398.000,00 €
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%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	26.247,74 €
Reserve Deadline	31.12.2023

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Volksschule Obdorf

Health

< 1km: Gesundheitscampus ab Dezember 2024

< 500m: Diplom Tierarzt Doktor Tschabrun Rudolf

Shopping

< 500m: Spar

< 500m: Bäckerei Begle Bludenz

< 1km: Biopark Bludenz

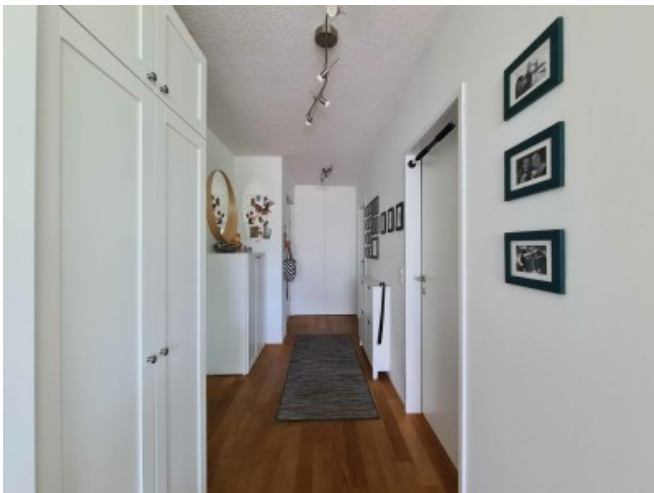
Recreation

< 500m: Club Aktiv

< 1km: Strike Bowling Im Fohren Center



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

