



#0020000785

Stadtnahe 2-Zimmer Eigentumswohnung in Bludenz!!

6700 Bludenz



Kaufpreis: 185.000,00 €

Wohnfläche: 51,20 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Reinhard Divis

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

reinhard.divis@raiba.at

+43664 88 21 7777

+43 5574 405-567





BESCHREIBUNG

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Bludenz

Zum Verkauf steht diese gemütliche Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von 51,20 m², die im Jahr 1980 erbaut wurde. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses ohne Aufzug und bietet Ihnen eine perfekt durchdachte Raumaufteilung: Vorraum, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wintergarten und Balkon.

Über den geräumigen Wohnbereich mit seinen großen Fensterflächen gelangen Sie in den Wintergarten und auf den Balkon. Dachfenster im Vorraum und im Badezimmer sorgen für zusätzlichen Lichteinfall und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles und Paare, die eine ruhige und dennoch zentrale Wohnlage suchen.

Ein TG-Abstellplatz ist der Wohnung zugeordnet. Außerdem bietet Ihnen ein Kellerabteil zusätzlichen Stauraum.

Beheizt wird die Immobilie mittels Ölheizung. Die Wärmeabgabe erfolgt über Radiatoren. Die Kunststofffenster sind 3-fach-verglast.

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1980
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Tiefgarage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.12.2019
Gültig bis	08.12.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	59,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,67
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1



Balkone

1

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 51 m²

Kellerfläche ca. 4 m²

Loggiafläche ca. 6 m²

Balkonfläche ca. 6 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	185.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	325,27 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	82,80 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	408,07 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	185.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	159.248,12 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Gunthard Bitschi

< 500m: Dr.Med. Elisabeth Vonbank-Dür

Einkauf

< 500m: Bäckerei Begle

< 500m: Raiffeisen Immobilien

< 500m: BayWa Vorarlberg

Bildung

< 500m: Kindergarten Igel

< 500m: Neue Mittelschule Bludenz-Ost

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule

< 500m: Bundesgymnasium

< 500m: Bludenz

< 500m: Tourismusschulen Bludenz

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen BANK

Gaststätten

< 500m: Pizzeria Bella Italia



< 500m: Cafe-Restaurant Remise





GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

