

Großzügige 3 Zimmer Wohnung im ersten Obergeschoss - Wohnen am Schwarzbach in Bludesch



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: regio Immobilien Bauträger Makler
Kontakt: Walter Wakonigg
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Oberfeldweg 16b, 6719 Bludesch
Telefon: +43 664 5452248
Mobile: +43 664 545 22 48
E-Mail: walter.wakonigg@gmail.com

Eine stilvolle Wohnung für ein ganz besonderes Lebensgefühl in Bludesch

Es entstehen am Schwarzbach in Bludesch aufgeteilt auf zwei Baukörper 17 lichtdurchflutete Eigentumswohnungen mit großzügigen Balkonen, Terrassen und Gartenanteilen. Die Wohnanlage liegt in sonniger Südausrichtung und bietet allen BewohnerInnen eine moderne Wellnessoase zum Wohnen und Erholen mitten im Zentrum von Bludesch. Der Bezug der Wohnungen ist für Juni 2025 geplant. Die Finanzierung kann mit einem Wohnbauförderungsdarlehen in Höhe von bis zu € 150.000,00 finanziert werden.

Die Gemeinde Bludesch Gais mit knapp 2.700 Einwohnern liegt zentral im Walgau und hat eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die umliegenden Landschaften und die Berge laden ein zum Verweilen und Wandern, die Fahrradwege im Walgau ergänzen die Sport- und Freizeitmöglichkeiten ideal.

Sie wohnen direkt am idyllischen Schwarzbach in Eigentumswohnungen zwischen 57 m² und 139 m². Die Wohnanlage ist besonders verkehrsberuhigt, der gesamte Anrainerverkehr und die Besucher werden über die hauseigene Tiefgarage geführt.

Für eine moderne Infrastruktur ist gesorgt, so wird die E-Mobilität in der Tiefgarage bereits vorinstalliert.

Die Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt und über eine neue Fußgängerbrücke über den Schwarzbach erreichbar. Die Volksschule und die Kundenbetreuung im neuen Campus sind etwa 300 m entfernt.

Die hier beschriebene 3 Zimmer Wohnung mit der Top Nr. 14 mit 76,79 m² befindet sich im östlichen Baukörper B im ersten Obergeschoss. Der Balkon mit 12,72 m² liegt in südlicher Ausrichtung und bietet einen wundervollen Ausblick auf die Berge des Walgaus. Ein weiterer Balkon befindet sich im zweiten

Schlafzimmer in Richtung Norden mit 3,97 m². Ein großer Wohn- und Essraum mit viel Sonnenlicht und das großzügige Bad mit Fenster und getrenntem WC lassen keine Wünsche offen.

Der Tiefgaragenplatz (€ 27.000,00 €) ist im Gesamtkaufpreis bereits enthalten!

Einteilung:

Essen/Wohnen: 24,97 m²

Kochen: 9,36 m²

Schlafzimmer 1: 12,59 m²

Schlafzimmer 2: 12,73 m²

Bad/WC: 9,50 m²

Abstellraum: 2,48 m²

Eingang/Diele: 5,12 m²

Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragung: 1,1 % (Befreiung möglich)

Vertragskosten / Treuhandschaft: 1,0 % zzgl. 20 % USt.

Anfragen und Baustellenbesichtigung gerne nach telefonischer Terminvereinbarung mit Walter Wakonigg.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludesch, Mühleplatz		
Anzeigen ID	192845		
Wohnfläche	76.79 m ²	Zimmer	3
Nebenräume	1	Etage	1. OG
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2024
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	12,72 m ²	Keller	3,96 m ²
Abstellraum	2,48 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Erdwärme	Verfügbar ab	2025
Heizwärmebedarf (HWB)	30 kwh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,72 kwh/m ² a	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 522.000
Provision	provisionsfrei!
Erklärung Kosten	Gründerwerbsteuer 3,5 % Grundbuchseintragung 1,1 % (bis € 500.000 p. Person befreit) Vertragserrichtung/Treuhandchaft 1 % zzgl. 20 % USt.