



Exklusives Wohnen mit herrlicher Bergsicht - Zweistöckige Wohnung in Bludenz zu verkaufen



zur Anzeige

zur Anzeige

Kontaktinformationen

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

Genießen Sie die Aussicht auf die Berge in dieser exklusiven 2 Zimmerwohnung (zweistöckig) in Bludenz

Die Wohnanlage Rafaltenstraße in Bludenz wurde im Jahr 1996 errichtet. Die zweistöckige Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und bietet eine wunderschöne Aussicht auf die Berge des Brandnertals und Rätikons.

Die exklusiv eingerichtete Wohnung besticht durch viele Sonderausstattungen und von Tischlern angefertigten Möbeleinbauten.

Die zweistöckige Wohnung hat einen Treppenlift in den oberen Stock, wo sich das Schlafzimmer und das Bad befinden. Dieser Lift kann aber auch ganz leicht entfernt werden.

Die Wohn- und Schlafbereiche sind mit Parkettböden verlegt, die Nassräume sind gefliest. 3-fach verglaste Holz-Alufenster, eine Sicherheits-Eingangstür, ein zusätzliches Gäste-WC und ein mit Glas überdachter Balkon in Südwest-ausrichtung gehören zur Sonderausstattung dieser Wohnung.

Die Wohnanlage ist sehr sonnig und ruhig gelegen, zudem sehr gepflegt mit vielen Grünflächen zum Erholen.

Die Wohnung ist sehr geschickt und geräumig eingeteilt. Im Wohngeschoß befinden sich ein Vorraum mit einem Gäste-WC und einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit Küche und dem Balkon.

Im oberen Stockwerk befindet sich der Privatbereich mit Schlafzimmer und Bad.

Ein Kellerraum mit ca. 5,22 m² bietet zusätzlich noch viel Platz.

Ein Tiefgaragenplatz ist der Wohnung zugeteilt und im Kaufpreis enthalten.

Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung, die im Sommer 2021 erneuert wurde. Die Gebäuderücklage war per 31.12.2021 mit € 45.303,81 dortiert – im Jahr 2022 wurden zusätzlich etwa € 14.700,00 einbezahlt.

Die Wohnung ist nach Absprache verfügbar.

Aufteilung:

Vorraum/Gardarobe:	3,45 m ²
Gäste-WC:	1,63 m ²
Kochen/Essen/Wohnen:	29,02 m ²
Vorraum OG:	3,20 m ²
Schlafzimmer:	14,72 m ²
Bad/WC:	7,59 m ²
Balkon:	5,76 m ²
Kellerraum:	5,22 m ²

Sonstige Kosten:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Rafaltenstraße		
Anzeigen ID	207819		
Wohnfläche	59.61 m ²	Zimmer	2
Anzahl Stockwerke	2	Etage	1. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1996
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	5,76 m ²	Keller	5,22 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Absprache	Heizwärmebedarf (HWB)	79 kwh/m ² a
Klasse			
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 349.000
Monatliche Kosten	€ 180
Provision	3 % Maklerprovision zzgl. 20 % USt.
Erklärung Kosten	Grunderwerbsteuer 3,5 % Grundbucheintragung 1,1 % Vertragserrichtungskosten