



zur Anzeige

## Tolle Wohnung mit Ausblick in Vandans

zur Anzeige

### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Anselm Wohlgenannt  
Adresse  
(Straße, Im Buch 6  
Hausnummer, 6840 Gotzis  
PLZ):  
Telefon: +43 5523 90533  
Mobile: 0043 664 2051420  
E-Mail: anselm@immo-agentur.com

### Tolle Wohnung mit Ausblick in Vandans

An der imposanten Vandanser Steinwand liegt das einmalig schönste Blumendorf Europas. Hier finden Sie den ländlichen Charme, sowie eine reizvolle Mischung aus moderner Architektur und traditionellen Montafoner Häusern. Mit der Golmerbahn gelangen Sie in das familienfreundliche Ski- und Wandergebiet des Bewegungsbergs Golm. Hier ist auch der Ausgangspunkt für abwechslungsreiche Abfahrten im Winter, Wanderungen und ausgedehnte Wanderungen in den warmen Jahreszeiten.

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus befindet sich im Radolweg 5 in einer ruhigen und traumhaften Gegend. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bus- und Bahnverbindungen, Kindergärten, Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Für mehr Informationen senden wir gerne einen detaillierten Lageplan zu.

#### Beschreibung:

Hier haben Sie die Gelegenheit eine ca. 61 m<sup>2</sup> große Wohnung mit atemberaubender Aussicht zu erwerben. Die schön geschnittene Liegenschaft mit einer Größe von ca. 370 m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Etagen (Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss) und ist in drei Wohneinheiten aufgeteilt.

Durch die Haustüre gelangen Sie in den Eingangsbereich, welcher sich perfekt als Garderobe einigt. Hier ist auch der Ausgangspunkt zu den einzelnen Stockwerken. Diese sind durch ein großzügiges Treppenhaus miteinander verbunden.

Die Wohnung befindet sich im 1.OG. Diese ist mit einem von der Küche getrennten Wohnzimmer ausgestattet, von beiden Räumen aus gelangen Sie auf den Balkon, auf welchem schöne Sonnenstunden erlebt werden können. Weiteres befindet sich ein Vorraum, die Küche mit Essplatz, ein Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer

samt WC und Badewanne auf diesem Stockwerk.

Weiters verfügt das Untergeschoss über zwei Kellerräume, sowie einen Heizraum, welche von der Wohnung getrennt sind.

Es kann ein Garagenstellplatz für € 15.000 und ein Carportplatz für € 10.000,00 dazugekauft werden.

Aufteilung:

Untergeschoss Keller:

- Kellerraum

Obergeschoss (ca. 61 m²):

- Vorraum

- Schlafzimmer

- Wohnzimmer

- Essbereich inkl. Küche

- Badezimmer mit WC

- Abstellraum

- Balkon

Für das Abstellen Ihrer Fahrzeuge besitzt das Haus eine Garage, einen geräumigen Carport sowie mehrere Aussenabstellplätze für die Besucher.

Grundrissdaten liegen vor und werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Ein Energieausweis ist derzeit in Bearbeitung.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Vandans		
<b>Anzeigen ID</b>	218506		
<b>Wohnfläche</b>	60 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	370 m²
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1986
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Externe ID</b>	Agentur_3197		

---

Kaufpreis € 199.000

