



zur Anzeige

## Schöne 2 Zimmer-Terrassenwohnung in sonniger, zentraler Lage von Bludesch



### Kontaktinformationen

Firma: IMOVA Immobilientreuhand GmbH  
Kontakt: Oliver Ladurner MSc  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Werdenbergerstraße 39a, 6700 Bludenz  
Telefon: 0043 5552 32450  
Mobile: 00436643050913  
E-Mail: [oliver.ladurner@imova.at](mailto:oliver.ladurner@imova.at)

### Zum Verkauf steht diese ultimative 2 Zimmer-Terrassenwohnung in absoluter Bestlage von Bludesch

Diese wunderschöne im Jahr 2006 vom einem namhaften Bauträger geplante und mit höchster Sorgfalt errichtete Wohnung besitzt eine großzügige Terrasse und befindet sich in einem sehr guten Erhaltungszustand. Die Wohnung liegt im 1.Stock und ist auch bestens als Startwohnung oder auch Ferienwohnung geeignet. Die Wohnung verfügt über ein in Massivbauweise ausgeführtes Kellerabteil. Weitere Besonderheit ist die Möglichkeit des Erwerbens von 2 nebeneinanderliegenden Tiefgaragenplätzen.

#### Flächenaufstellung:

Diele: 5,19 m<sup>2</sup>  
Bad/WC: 4,81m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 13,26 m<sup>2</sup>  
Küche: 5,13 m<sup>2</sup>  
Wohn-Esszimmer: 16,60 m<sup>2</sup>  
**GESAMT: ca. 44,99 m<sup>2</sup>**

**Terrasse: 13,35m<sup>2</sup>**  
**Kellerabteil: 5,83m<sup>2</sup>**

#### Kaufpreis:

**Wohnung: EUR 245.000,-**  
**Tiefgaragenplatz: je Stellplatz EUR 20.000,-**

**Nebenkosten**

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

3,6 % Vermittlungsgebühr

Vertragserrichtungs- und Treuhandkosten

Vereinbaren Sie ein persönliches Gespräch und Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludesch, Farbgasse 9		
<b>Anzeigen ID</b>	219537		
<b>Wohnfläche</b>	44.99 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2006
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	13,35 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	5,83 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	40 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (2)		

---

Kaufpreis € 245.000