



zur Anzeige

Gemütliche, vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit Blick über Bludenz (vermietet bis 31.01.2026)



Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH
Kontakt: Andreas Hölblinger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hörbranner Straße 1a, 6911 Lochau
Telefon: +436643457953
Mobile: +436643457953
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

Gemütliche, vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit Blick über Bludenz (vermietet bis 31.01.2026)

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 10. und obersten Stockwerk eines 1966 errichteten Wohnhauses, nahe dem Bludener Bahnhof. Das Wohnhaus verfügt über einen Fahrstuhl bis zum 9.OG, zur Wohnung gelangen sie über eine weitere Treppe.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kürzester Zeit zu erreichen. Das Bludener Stadtzentrum ist nur ein paar Gehminuten entfernt.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn-Schlafzimmer mit Kochecke sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC und einen Abstellraum. Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeteilt. Parkmöglichkeiten gibt es auf den Allgemeinparkplätzen der Wohnanlage.

Die Wohnung ist bis zum 31.01.2026 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf EUR 495,00 inkl. USt. zzgl. EUR 130,00 Betriebskosten.

Die Betriebskosten belaufen sich auf EUR 151,00 inkl. EUR 30,00 Reparaturfonds.

Energieausweiswerte:
HWB: 52 kWh/m²a (C)
PEB: 154 kWh/m²a (B)
CO₂: 31 kg/m²a (C)
fGEE: 1,19 (C)

Kaufpreis: EUR 139.000,00

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt

Bei Fremdfinanzierungen fallen weitere Gebühren

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

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

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz		
Anzeigen ID	228323		
Wohnfläche	30 m ²	Zimmer	1
Baujahr	1967	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Heizung	Gas, Zentralheizung	Heizwärmebedarf (HWB)	52.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.19 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	Bodenseeimmo_437

Kaufpreis € 139.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 151

Monatliche Kosten € 151