



zur Anzeige

## Zentrumsnahe, 1-Zimmerwohnung in Bludenz zu verkaufen (vermietet bis 31.05.2027)



### 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

Zentrumsnahe, 1-Zimmerwohnung in Bludenz zu verkaufen (vermietet bis 31.05.2027)

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich nahe dem Bludener Stadtzentrum, in einer 1975 errichteten Wohnanlage.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kürzester Zeit zu erreichen. Das Bludener Stadtzentrum ist nur einen Steinwurf entfernt. Den Bludener Bahnhof erreichen Sie zu Fuß auch in kürzester Zeit.

Die Wohnung verfügt über eine vom Wohnraum getrennte Küche, einen Balkon mit Blick auf die Bludener Altstadt sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeteilt. Parkmöglichkeiten gibt es auf den Allgemeinparkplätzen der Wohnanlage.

Die Wohnung ist bis zum 31.05.2027 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf EUR 473,00 inkl. USt. zzgl. EUR 176,00 Betriebskosten. Die Betriebskosten belaufen sich auf monatlich EUR 191,55 inkl EUR 34,56 Reparaturfonds.

Energieausweiswerte:  
HWB: 196 kWh/m<sup>2</sup>a (E)

Kaufpreis: EUR 135.000,00  
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 Expose 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, das zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz		
<b>Anzeigen ID</b>	228324		
<b>Wohnfläche</b>	30 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1
<b>Baujahr</b>	1975	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	4,20 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	196.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E
<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_436		

---

Kaufpreis	€ 135.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 191,55
Monatliche Kosten	€ 191,55