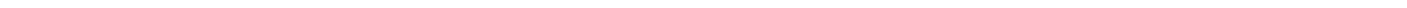




zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Die großzügige 4 Zimmerwohnung befindet sich in einer wunderschönen kleinen Wohnanlage am Bürserberg im dritten und damit obersten Geschoss mit einem sehr großzügigen Balkon. Von dort genießt man die Aussicht auf die Berge und auf die Stadt Bludenz. Die Wohnung ist inzwischen bezugsfertig! Es ist ein Wohnbauförderungsdarlehen bis zu € 140.000 möglich!

Bürserberg ist eine kleine Gemeinde mit etwa 580 Einwohnern und liegt etwa 5 Autominuten von Bludenz entfernt auf 870 m Seehöhe im Eingang zum Brandnertal. Dort warten zahlreiche Wanderwege, der Bikepark, Langlaufloipen, Mountainbike Strecken und das Schigebiet Brandnertal.

Die Wohnung mit ca. 95,77 m² Wohnfläche besticht durch Qualität und Einteilung. Drei Schlafzimmer bietet Platz für eine ganze Familie, der Wohnraum mit Essbereich und Küche mit ca. 37 m² ist sehr großzügig gestaltet und bietet einen direkten Zugang zum Balkon mit wunderschöner, unverbaubarer Aussicht in die Berge und auf Bludenz.

Von der Tiefgarage gelangen Sie barrierefrei in das dritte Obergeschoss in die Wohnung. Ein Kellerabteil im Erdgeschoss ist ebenfalls barrierefrei erreichbar.

Einteilung:

Gang / Vorraum: 11,56 m²
Wohnen/Essen/Kochen: 36,66 m²
Schlafen 1: 12,58 m²
Schlafen 2: 11,81 m²
Schlafen 3: 10,50 m²

Bad/WC: 8,75 m²
Gäste-WC: 4,95 m²
Abstellraum: 1,50 m²

Balkon (überdacht): 18,84 m²
Keller: 4,23 m²

Es können zwei Tiefgaragenplätze zu je € 23.000,00 dazu gekauft werden.

Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Grundbuchseintragung: 1,1 % (Befreiung möglich)
Vertragskosten/Treuhandchaft: 1 %

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bürserberg, Boden 41a		
Anzeigen ID	243841		
Wohnfläche	95.77 m ²	Zimmer	4
Nebenträume	1	Anzahl Stockwerke	3
Etage	3. OG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2024	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	18,84 m ²
Keller	4,95 m ²	Abstellraum	1,50 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	27 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,62 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Kaufpreis	€ 512.000
Förderungen	€ 140.000
Provision	provisionsfreier Verkauf!
Erklärung Kosten	Grunderwerbsteuer 3,5 % Grundbuchseintragung 1,1 % (Befreiung möglich!) Vertragskosten 1 % zzgl. USt