

## Preiswerte 2-Zimmerwohnung zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Primus Immobilien  
Kontakt: Philipp Seifert  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Werdenbergerstraße 38, 6700 Bludenz  
Telefon: +43 5552 6275330  
Mobile: +43 664 1461008  
E-Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at

Die 2-Zimmerwohnung befindet sich in ruhiger und doch zentraler Lage in Bludenz.

Geschäfte, Schulen, Kindergärten sowie das Alpen Erlebnis Bad Val Blu, diverse Sportstätten und erholsame Wanderwege sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Eine öffentliche Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnfläche beträgt ca. 58 m<sup>2</sup>. und ist wie folgt aufgeteilt:

Diele, Kochen/Essen, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad/WC und Balkon.

Ein Kellerabteil sowie der Tiefgaragenplatz sind im Kaufpreis enthalten.

Ein allgemeiner Trockenraum sowie ein Fahrradraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit.

## DATEN

- Mehrfamilienhaus
- 2-Zimmerwohnung mit ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. Obergeschoß
- großzügiger Balkon
- Kellerabteil

- Tiefgaragenplatz
- Zentralheizung Gas
- Summe Reparaturfonds Stand Ende 2023 € 23.000,-
- Baujahr 1991
- HWB 51 kWh/m<sup>2</sup>a
- sofort bezugsbereit

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 245.000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

€ 195,- inkl. Reparaturfonds

## NEBENKOSTEN

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Raiffeisenstraße 27		
<b>Anzeigen ID</b>	243993		
<b>Wohnfläche</b>	58 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1991
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	51 kwh/m <sup>2</sup> a		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 245.000
Monatliche Kosten	€ 195
Provision	3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt., 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.