

## Praktische 2-Zimmerwohnung zu verkaufen - ideal für Anleger



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

Diese großzügige 2-Zimmerwohnung befindet sich in zentraler Lage in Ludesch. Die Wohnung ist im 1. Obergeschoß untergebracht und verfügt eine großzügige Terrasse mit sehr schönem Blick auf die umliegende Berge.

Die praktische Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: Diele, Wohn-Esszimmer mit einer Kochnische, Schlafzimmer, Bad mit WC sowie ein Abstellraum und eine Terrasse.

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Abstellplatz sind ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist derzeit bis Ende 2026 vermietet.

Das Gemeindezentrum von Ludesch, der Kindergarten, die Volksschule sowie Nahversorger sind in Kürze erreichbar.

## DATEN

- 2-Zimmerwohnung mit ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. Obergeschoß
- Baujahr 2010
- große Terrasse
- Kellerabteil
- ein PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz
- Erdwärme Zentralheizung
- HWB 31 kWh/m<sup>2</sup>a

- beziehbar nach Rücksprache

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

- € 297.000,- Wohnung
- € 20.000,- Garagenplatz

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- € 218,- (inkl. Reparaturfond)

## 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, Ludesch, Walgaustraße 36		
<b>Anzeigen ID</b>	250700		
<b>Wohnfläche</b>	56 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2010	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31 kwh/m <sup>2</sup> a		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 297.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer , 1,1 % Grundbucheintragung , 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt., 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.