

## Großes, idyllisches Wohnhaus in sonniger Toplage



### Kontaktinformationen

Firma: Revier4 GmbH  
Kontakt: Rainer Meyer  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Bremschlstraße 22  
Hausnummer, 6706 Burs  
PLZ:  
Telefon: +43 664 4003435  
Mobile: -  
E-Mail: rainer.meyer@revier-4.at

### Lage:

Dieses charmante Wohnhaus befindet sich in sonniger Exklusivlage in Bludenz. Das Haus hat eine Vielzahl an Räumlichkeiten und bietet viel Gestaltungs- und Nutzungsspielraum. Stadtzentrum ca. 15 min Gehminuten entfernt.

### Grund:

GP: .1197, 779/1, Gesamtfläche ca. 565 m<sup>2</sup>

### Wohnfläche:

ca. 240 m<sup>2</sup> auf 3 Ebenen mit Terrasse und 2 Balkone

### Erdgeschoß:

Tischlereinbauküche, Schlafzimmer mit Ankleideraum, Badezimmer mit Dusche, WC

### 1.Obergeschoß:

traumhafte Wohnung mit großem Wohnzimmer inkl. offenem Essbereich, Tischlereinbauküche, Schlafzimmer, Badzimmer mit Badewanne, WC

**2.Obergeschoß:**

durch Holztreppe mit 1 Obergeschoß verbunden, Wohnstudioeigenschaft mit separatem Zusatzzimmer

**Kellergeschoß (vollunterkellert):** Waschküche, 2 Lagerkeller, Heizraum, zusätzlicher Wohn-/Büroraum

**Heizung:**

Öl-Heizung mit Fußbodenheizung, Energieausweis vorhanden

**Abstellplatz:**

3 PKW-Stellplätze/Freiplätze, 1 Garage, 1 großer Carport für 2 PKW, Gartenlaube

**Baujahr:**

ca. 1923

generalsaniert von 1999-2019 (Heizung, Dämmung, Fenster, Rollläden, Dach, Carport, Bad, Kücheneinbau, Türen, Bodenbelag, Außenanlage, Innenausbau...)

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbssteuer / 1,1% Grundbucheintragungssteuer, 3,0% Erfolgsprovision zzgl. 20% MwSt. + Vertragserrichtungskosten und Treuhandschaft

**Betriebskosten:**

je nach Verbrauch

**Bezug:**

Nach Vereinbarung bzw. sofort!

**Besichtigung:**

Nach Terminvereinbarung über unser Büro!

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bludenz, Bludenz

**Anzeigen ID** 251022

**Wohnfläche** 240 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße** 565 m<sup>2</sup>

**Objektart** Haus

**Objekttyp** Allgemein

**Balkon** Vorhanden

**Terrasse** Vorhanden

**Heizung** Öl

---

Kaufpreis

€ 990.000