

Hochwertige Wohnung in zentraler Lage – Zweitwohnsitz möglich!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH
Kontakt: Reinhard Divis
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rheinstraße 11, 6900 Bregenz
Telefon: +435574405310
Mobile: -
E-Mail: reinhard.divis@raiba.at

Hochwertige Wohnung in zentraler Lage – Zweitwohnsitz möglich!

Sie suchen nach einem Rückzugsort, der Ihnen Lebensqualität, Ruhe und dennoch die schnelle Erreichbarkeit aller Annehmlichkeiten bietet? **Hier ist Ihre Chance!**

Wir freuen uns, Ihnen diese elegante Wohnung mit einer großzügigen Nutzfläche von rund 75 m² anzubieten. Die 2016 von der Firma Zima Wohn-Baugesellschaft mbH errichtete Wohnanlage überzeugt durch ihre durchdachte Raumgestaltung und erstklassige Ausstattung. Sie eignet sich hervorragend für Familien, Paare oder Senioren, die hohen Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

In dieser traumhaften 3-Zimmerwohnung können Sie sich optimal entfalten. Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und begeistert durch die großen Fensterfronten sowie mit einer modern ausgestatteten Küche. Zum Entspannen und Verweilen lädt die rund 25 m² große, überdachte Terrasse ein, auf welche Sie direkt vom Wohn-/Essbereich aus gelangen. Ein zusätzlicher Abstellraum auf der Terrasse bietet praktischen Stauraum für Gartenmöbel und Zubehör. Das geräumige Badezimmer, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie eine großzügige Diele mit Abstellraum runden das Angebot ab.

Raumaufteilung:

- Diele ca. 7,72 m²
- Abstellraum ca. 1,72 m²
- Badezimmer ca. 8,46 m²
- Kinderzimmer ca. 8,89 m²
- Schlafzimmer ca. 11,02 m²
- Wohnen/Essen/Kochen ca. 37,16 m²
- Terrasse inkl. Abstellraum ca. 28,19 m²

Ein Tiefgaragen-Abstellplatz (im Kaufpreis enthalten) und ein ca. 6,71 m² großes Kellerabteil sind der Wohnung zugeteilt. Außerdem befinden sich im Kellergeschoss ein Trockenraum sowie ein Fahrradabstellplatz.

Beheizt wird die Wohnung mittels Pelletsheizung. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Fußbodenheizsystem. Das Warmwasser für die gesamte Anlage wird zentral über die Pelletsheizung bzw. über die Solaranlage erwärmt.

Infrastruktur:

Ein absoluter Pluspunkt dieser Immobilie ist die zentrale Lage. Die Bludener Altstadt ist ebenso in unmittelbarer Nähe, wie das Landeskrankenhaus Bludenz, der Hauptbahnhof und der Autobahnzubringer Bludenz/Bürs. Ärzte, Banken, Apotheke, Physiotherapie, Kindergarten, Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in Kürze erreichbar.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

?Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz		
Anzeigen ID	252123		
Wohnfläche	74.97 m ²	Zimmer	3
Etage	EG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2016	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Terrasse	25,35 m ²

Keller	6,71 m ²	Heizung	Pellets, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	26 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	b	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.62 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	a+	Externe ID	52851_0020000787
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 398.000
Monatliche Kosten	€ 339,75