



zur Anzeige

Helle,1-Zimmer-Erdgeschoßwohnung in Bludenz zu verkaufen - Preis inkl. USt. bestandsfrei ab 03/2025



Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH
Kontakt: Andreas Hölblinger
Adresse
(Straße, Hörbranner Straße 1a
Hausnummer, 6911 Lochau
PLZ):
Telefon: +436643457953
Mobile: +436643457953
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

Helle,1-Zimmer-Erdgeschoßwohnung in Bludenz zu verkaufen - Preis inkl. USt. bestandsfrei ab 03/2025

Die Nähe zum Stadtzentrum und eine überdurchschnittliche Infrastruktur zeichnen diese 1-Zimmer-Erdgeschosswohnung in der 2018 errichteten Wohnanlage im Brunnenfeld in Bludenz aus.

Zu Fuß sind die Stadtbuslinie 2 sowie die Landbuslinie 90 und der Bahnhof Bludenz-Moos in wenigen Minuten zu erreichen

Die Wohnungen sind über den Hauseingang und die Tiefgarage barrierefrei erreichbar und tragen so zu mehr Lebensqualität bei.

Der Boden im Wohn-/Schlafbereich mit Einbauküche ist mit einem Parkettboden ausgelegt, die Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Das Badezimmer wurde mit weißen Wand- und dunklen Bodenfliesen versehen und ist mit einer Dusche ausgestattet. Durch das Fenster im Badezimmer gibt es eine Belüftungsmöglichkeit ins Freie.

Der Wohnung ist ein 4,4 m² großes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenabstellplatz zugeordnet. Auch Besucherparkplätze stehen in der Wohnanlage zur Verfügung.

Das Objekt kann gemäß Wohnungseigentumsvertrag auch gewerblich genutzt werden (Büro, Praxis, Kanzlei, Atelier oder ähnliches).

Das Objekt kann auch (Stand November 2024) als Zweitwohnsitz genutzt werden

Derzeit ist die Wohnung bis 28.02.2025 befristet vermietet. Aktuell betragen die Mieteinnahmen 634,40 EUR inkl. USt. zuzüglich EUR 180,00 Betriebskosten.

Die Eigentümerbetriebskosten belaufen sich auf derzeit EUR 210,34 inklusive EUR 49,22 Reparaturfonds. Im Reparaturfonds befinden sich per 31.12.2023 EUR 98.314,47 für die Wohnanlage sowie EUR 6.321,36 für die Tiefgarage.

Kaufpreis:

Kaufpreis Wohnung: 157.500,00 EUR

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: 19.000,00 EUR

Umsatzsteuer 20%: 35.300,00 EUR

GESAMT-Kaufpreis: 211.800,00 EUR

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% der Gegenleistung

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Anwalts-/Treuhandkosten: 1,2% des Kaufpreises inkl. 20% USt zzgl. Barauslagen

Vermittlungshonorar: 3,6% des Kaufpreises inkl. 20% USt

Bei Fremdfinanzierungen fallen Bank-Gebühren (lt. Vertragsbestimmungen der Bank) an

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, das zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

| | | | |
|---|-----------------------------|---|----------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Bludenz, Bludenz | | |
| Anzeigen ID | 253714 | | |
| Wohnfläche | 38 m ² | Bautyp | Gebraucht |
| Baujahr | 2018 | Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Allgemein | Keller | 4,40 m ² |
| Heizung | Gas, Fußbodenheizung | Verfügbar ab | sofort |
| Gesamtanzahl Stellplätze | 1 | Heizwärmebedarf (HWB) | 26.00 kwh/m ² a |
| Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | B | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0.60 kwh/m ² a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | A | Externe ID | Bodenseeimmo_496 |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage | | |

Kaufpreis € 189.000