



zur Anzeige

Doppelhaushälfte in bester Lage zu verkaufen



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

In ruhiger und zentraler Lage von Schlins befindet sich diese Doppelhaushälfte. Die Liegenschaft besticht durch ihre sensationelle Aussicht auf die umliegende Bergwelt und den wunderschönen Garten.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in der näheren Umgebung, ebenso der Kindergarten und die Volksschule. Die nächstgelegene Mittelschule liegt in Satteins.

In wenigen Gehminuten sind auch die Naherholungsgebiete erreichbar.

Im Erdgeschoß befindet sich der Eingangsbereich, die Garage, Lagerräume, der Wasch- sowie der Heizraum.

Im Obergeschoß sind die Eingangsbereiche von zwei Wohnungen:

Die eingeschößige Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 84 m² und einem Balkon von ca. 8 m² wurde ca. 1974 errichtet.

Die zweigeschoßige Wohnung im Ober- und Dachgeschoß mit einer Nutzfläche von ca. 90 m² liegt im älteren Bestandsgebäude.

Laut Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Schlins kann von einer Baunutzungszahl in der Höhe von 60 und einer Höchstgeschoßzahl von 2,5 bis 3,0 ausgegangen werden. Detaillierte Ausführungen der Baubestimmungen sind aus dem Bebauungsplan der Gemeinde Schlins ersichtlich, die gerne übermittelt werden können.

DATEN

- Doppelhaushälfte
- GSTNR .76, 255/1 in EZ 139, KG Schlins
- Grundstücksfläche 766 m² lt. Grundbuchsauszug
- Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- zweigeschoßige Wohnung mit ca. 90 m², Ölheizung und Kachelofen

- eingeschößige Wohnung mit ca. 84 m² im Obergeschoß, Baujahr 1974, Ölheizung

- Holzfenster
- Energieausweis in Arbeit

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 520.000,-

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- nach Verbrauch

NEBENKOSTEN

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

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Schlins, Winkelweg 12		
Anzeigen ID	254874		
Wohnfläche	174 m ²	Grundstücksgröße	766 m ²
Objektart	Haus	Objekttyp	Allgemein
Balkon	Vorhanden	Terrasse	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Heizung	Öl
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 520.000
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.