

PREISWERTE 4-ZIMMER WOHNUNG IN ZENTRALER LAGE



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Egger Immobilien
Kontakt: Thomas Egger
Adresse
(Straße, Klarenbrunnstraße 12
Hausnummer, 6700 Bludenz
PLZ):
Telefon: 05552 67961
Mobile: 0664 918 47 03
E-Mail: office@egger-immobilien.at

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte 4-Zimmer Wohnung in ruhiger Stadtrandlage von Bludenz. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich im nahen Umfeld.

Das Gebäude wurde 1959 von der VOGEWOSI in massiver Bauweise erbaut und immer wieder renoviert. 2003 wurden die Fenster erneuert. 2021 wurde das Bad komplett saniert.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Infrarotheizung welche über das Handy gesteuert werden kann, sowie einem Schwedenofen im Wohnzimmer.

Die Betriebskosten für die Wohnung betragen ca. € 140,00 zzgl. Strom für Heizung.

Der Stand des Reparaturfonds beträgt per 31.12.2023 € 122.000,00.

Ein zugeordnetes Kellerabteil sowie ein zugeordnetes Dachbodenabteil runden dieses Angebot ab.

Die Wohnung ist auch eine interessante Kapitalanlage oder kann als Ferienwohnung genutzt werden.

Gerne stehen wir Ihnen für einen gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

3,6 % Vermittlungshonorar

1,2 % Vertragserrichtungskosten

(alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

Befreit von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a

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

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Des Weiteren weisen wir Sie darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Beim Kreuz 21		
Anzeigen ID	258081		
Wohnfläche	73 m ²	Zimmer	4
Etage	2. OG	Bautyp	Gebraucht
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	5,00 m ²
Terrasse	5,00 m ²	Keller	8,00 m ²
Heizung	Alternativ, Etagenheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	106.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.69 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	Egger_2024-268		

Kaufpreis € 239.000