

## WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN BESTER LAGE



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

Zum Verkauf gelangt dieses Wohn- und Geschäftshaus welches sich in bester Lage von Bludenz befindet.

#### Objektbeschreibung:

Gesamtnutzfläche: ca. 692 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: ca. 344 m<sup>2</sup>

Mieteinnahmen: ca. € 40.300,00 pro Jahr netto zzgl. BK

#### Geschäftsräume:

Im Erdgeschoss, ideal für Einzelhandel oder Büros. Große Schaufensterfronten garantieren maximale Sichtbarkeit und Attraktivität für Kunden

#### Wohnbereiche:

Obergeschoss und Dachgeschoss befinden sich jeweils Wohnungen welche bereits vermietet sind.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Immobilienpaket in einer der besten Lagen von Bludenz zu erwerben.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

#### Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragung

3,6 % Vermittlungshonorar inkl. Ust.

Vertragserrichtungskosten

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.  
Wir weisen Sie darauf hin, dass die angeführten Grundrisse als Symbolbilder gelten und diese 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 Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag.  
§ 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Werdenbergerstraße 4		
<b>Anzeigen ID</b>	259190		
<b>Objektart</b>	Investorenobjekte	<b>Objekttyp</b>	Haus
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	149.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.82 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D
<b>Externe ID</b>	Egger_2024-263		

---

Kaufpreis	€ 1.096.000
-----------	-------------