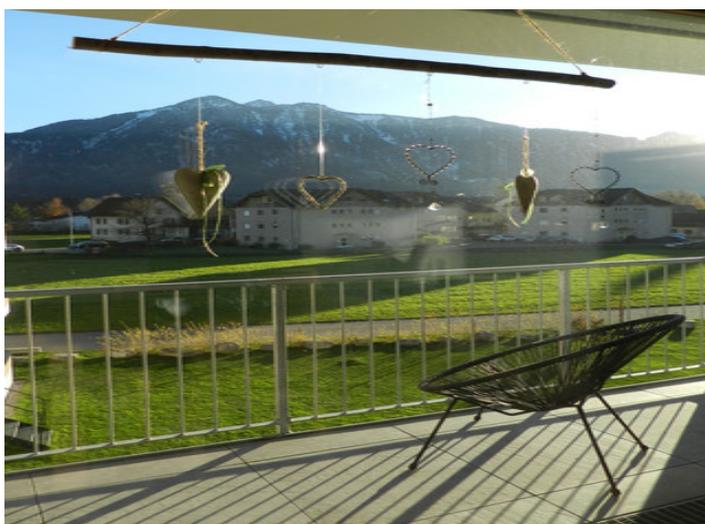


## Traumhafte 4-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit herrlichem Ausblick!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: IMMOAKTIV  
Kontakt: Andrea Fehle-Marte  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Torkel 4, 6841 Mader  
Telefon: 0043-6508507563  
Mobile: +43 664 1786376  
E-Mail: office@immoaktiv.at

Diese ruhig gelegene, moderne 4-Zimmerwohnung mit 96 m<sup>2</sup> und herrlicher Terrasse wird Sie begeistern!

Von dem seit 50 Jahren familiengeführten Bauträger, Müller Wohnbau in Altsch, wurde diese gepflegte Wohnanlage mit 11 Einheiten in umweltfreundlicher Massivbauweise errichtet. Ebenfalls wurde höchsten Wert auf Handwerksqualität und die Auswahl erlesener Materialien gelegt.

Die Atmosphäre dieses Juwels ist geprägt von der Lage im Dachgeschoss mit einer Raumhöhe von 2,53 m und der komplett überdachten 22 m<sup>2</sup> großen Terrasse. Mit dem raumhohen Glas-Schiebeelement kann die herrliche Terrasse sowohl als Rückzugsort als auch Wohlfühlzone genutzt werden.

Die Wohnung besticht durch die gut durchdachte Raumaufteilung:

Eingangsbereich/Gang mit Garderobe und separatem Gäste-WC. Der einladende, lichtdurchflutete Wohn-Essbereich besticht durch die raumhohen Fensterfronten mit Zugang auf die überdachte Terrasse. Eine ganz besondere Oase mit Ausblick in die umliegende Bergwelt lädt hier zum Chillen ein und/oder mit Familie und Freunden eine gute Zeit zu verbringen.

Die große, moderne Einbauküche mit Kochinsel verfügt über viel Stauraum und ist mit Top-Geräten wie dem Kombi-Dampfbackofen und Geschirrspüler von Neff, dem Bora-Kochfeld und dem Liebherr-Kühl/Tiefkühlschrank ausgestattet - viele Highlights für ein perfektes Kocherlebnis, auch hier mit herrlichem Ausblick. Der direkt neben dem Küchenbereich gelegene Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss kann zusätzlich auch als Speis genutzt werden.

Im großen Schlafzimmer befindet sich ein raumhoher Einbauschränk mit sehr viel Stauraum. Zwei weitere Zimmer können als Kinder-/Gästezimmer oder als Büro genutzt werden.

Das Badezimmer mit begehbare Dusche, Badewanne, Waschbecken mit Unterbauschränk, WC und Fenster lässt keine Wünsche offen.

Ausstattung:

Raumhöhe von 2,53 m; Holzfenster: 3-Scheiben-Isolierverglasung, elektrische Jalousien; Insektenschutz beim Glasschiebe-Element; Heizung: Fußbodenheizung, Pellets mit Solaranlage; kontrollierte Be- und Entlüftung; Bodenbeläge: elegante Eiche, Fliesen; Innentüren: raumhoch weisse Türen; eingebaute Spots im Gang und Badezimmer.

Sonstiges:

Zwei Tiefgaragenplätze, Kellerabteil und Lift vorhanden.

Preis:

Die Wohnung wird zum Kaufpreis von Euro 598.000 angeboten. Zwei Tiefgaragenplätze stehen hier zu je Euro 18.5000 zur Verfügung. Somit ergibt sich ein Gesamtpreis Wohnung und zwei TG-Plätze von Euro 635.000.

Lage:

Bludesch ist eine kleine Gemeinde im Bezirk Bludenz und liegt im Walgau, im südlichen Teil Vorarlbergs. Hier können Sie die hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung genießen. Trotz ruhiger Lage bietet sich eine ausgezeichnete Infrastruktur mit naheliegenden Einkaufsmöglichkeiten. Eine Bushaltestelle befindet sich nur zwei Gehminuten von der Wohnung entfernt. Auch Kindergarten sowie Schule sind in unmittelbarer Nähe.

Die Nähe zur umliegenden Bergwelt lässt das Herz aller Wander- und Bergfreunde höher schlagen. Im Winter sind unzählige Schigebiete für weitere sportliche Aktivitäten in nächster Nähe erreichbar. Die beiden Städte Bludenz und Feldkirch sind mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln ebenfalls innert 15 Minuten erreichbar.

Haben wir Sie neugierig gemacht?

Wir freuen uns schon sehr auf Ihre Anfrage!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludesch, Alte Landstraße 1e		
<b>Anzeigen ID</b>	262425		
<b>Wohnfläche</b>	96 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Etage</b>	2. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2021
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Terrasse</b>	22,05 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,03 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	2,11 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Pellets, Solar
<b>Verfügbar ab</b>	Frühjahr 2025	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 598.000
Monatliche Kosten	€ 502,85
Erklärung Kosten	Summe monatlicher Kosten=Wohnung+TG-Plätze inkl Reparaturfonds; Einmalkosten=35 % Grunderwerbsteuer 08% Kaufvertragskosten vom KP 36% Maklerhonorar (inklMwSt)