

## Schönes Einfamilienhaus in sonniger Lage zu verkaufen



zur Anzeige



### 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 bester Lage in Thüringen befindet sich dieses schöne Einfamilienhaus mit traumhaftem Panoramaausblick und Sonne von morgens bis abends ist garantiert.

Das Haus verfügt über drei Geschoße:

Über den großzügigen Vorplatz gelangt man zum Eingangsbereich mit Vorraum und Garderobe. Von diesem ist der offene Stiegenhausbereich sowie die Küche, das Esszimmer und das Wohnzimmer erschlossen. Von der sehr geräumigen Küche ist auch das Esszimmer erreichbar.

Über große Schiebetüren gelangt man auf die Terrasse. Neben einem gemütlichen Panoramasiszplatz sowie einem überdachten Sitzbereich lädt der sehr schön angelegter Garten zum Entspannen ein. Ebenfalls befinden sich im Erdgeschoß ein Abstellraum sowie das Besucher-WC und die Garage.

Das Obergeschoß überzeugt mit dem sehr großem Gangbereich von dem das Elternschlafzimmer mit Schrankraum und Bad mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken sowie zwei Kinderzimmer und das Kinderbad erreichbar sind. Auch der obere Balkon mit tollem Ausblick ist von dort zugänglich.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

## DATEN

1. Einfamilienhaus
2. GSTNR. 1692/2 in EZ 755, KG Thüringen
3. Grundstücksfläche 984 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchsauszug
4. Baujahr 1985
5. Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
6. Erd- + Obergeschoß: ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche
7. Kellergeschoß: ca. 60 m<sup>2</sup>
8. Parkett, Fliesen
9. Garage
10. Satteldach mit Ziegeleindeckung
11. Öl- und Holz-Zentralheizung

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 825.000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

1. nach Verbrauch

## NEBENKOSTEN

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragung
3. 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Thüringen, Austraße 9		
<b>Anzeigen ID</b>	266936		
<b>Wohnfläche</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	984 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Baujahr</b>	1985
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Dachboden</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Öl, Holz, Zentralheizung
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis

€ 825.000