

Geräumige 3-Zimmerwohnung in Bludenz – Charmant, gut erhalten und in bester Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Ammann Bau
Kontakt: Theresa Grass, BA
Adresse
(Straße, Gewerbestraße 1
Hausnummer, 6710 Nenzing
PLZ):
Telefon: +43 664 8283 424
Mobile: -
E-Mail: theresa.grass@ammannbau.at

TECHNISCHE DATEN

Anlage: 6 Wohneinheiten
Besucherparkplätze: vorhanden

VIEL PLATZ - RAUMAUFTeilUNG

Gang: ca. 3,61 m²
Bad/WC: ca. 6,54 m²
Küche und Esszimmer: ca. 19,80 m²
Wohnzimmer: ca. 18,45 m²
Zimmer groß: ca. 15,99 m²
Zimmer klein: ca. 12,166 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 76,55 m²

NOCH MEHR PLATZ - ZUBEHÖR

Balkon: ca. 3,90 m²
Keller: ca. 8,70 m²
Dachbodenanteil: ca. 12,48 m²

ZUSÄTZLICH ZU ERWERBEN

1 Garage mit Außenabstellplatz € 25.000,00

Preis Wohnung und Garage mit Außenabstellplatz € 298.000,00

GUT ZU WISSEN - WICHTIGE INFORMATIONEN

- aktuell besteht kein Bestandsverhältnis
- Immobilie sofort verfügbar bzw. nach Absprache
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung Sonderregelungen und Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

TOP STANDORT - LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und zentralen Wohngegend in Bludenz.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und der Natur Vorarlbergs – der Alpenstadt Bludenz, Wanderwege und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN

Seit dem 01.04.2024 werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % des Kaufpreises unter bestimmten Voraussetzungen erlassen. Die neue Regelung gilt allerdings nur bis zu einem Freibetrag von 500.000,00 Euro.

Von den Nebengebühren befreit ist nur der Kauf von Immobilien, die als Hauptwohnsitz dienen. Die Regelung ist außerdem auf zwei Jahre befristet und gilt bis Juni 2026. Für genaue Hinweise und ob diese Regelung für Sie anwendbar ist wenden Sie sich bitte an den Treuhänder / Vertragserrichter. Diese Zusammenfassung ist nur als Vorabinformation zu verstehen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause wartet!

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.075m

Apotheke <900m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <225m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Bank <825m

Geldautomat <825m

Post <1.100m

Polizei <875m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <975m

Bahnhof <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Schillerstraße 34		
Anzeigen ID	267839		
Wohnfläche	76.55 m ²	Zimmer	3
Etage	1	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1967	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	3,90 m ²
Keller	8,70 m ²	Heizung	Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	59 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.05 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	justimmo_241777_1700/40		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis € 273.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 145,59

Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.