

## TRAUMHAFTE GARTENWOHNUNG FÜR IHRE FAMILIE



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](mailto:office@egger-immobilien.at)

Zum Verkauf gelangt diese geräumige 4 Zimmer Gartenwohnung in absoluter Toplage von Tschagguns. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens wie Schulen, Kindergarten, Sparmarkt usw. befinden sich im nahen Umfeld.

Das Gebäude wurde 2014 in massiver Bauweise von der Firma Jägerbau erbaut.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über das Fernwärmeheizwerk welche die Wärme über den Fußboden verteilt. Das Warmwasser wird zum Teil über die Solaranlage aufbereitet.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 375,00 zzgl. € 99,00 Reparaturfondanteil. Der Reparaturfondstand beträgt per 31.12.2024 ca. € 89.000,00.

Die Wohnung verfügt über eine überdachte Terrasse sowie über einen 287 m<sup>2</sup> großen eingezäunten Gartenbereich.

Der Bezug der Wohnung kann im Frühjahr 2025 erfolgen. Im Kaufpreis ist ein Tiefgaragenplatz sowie ein zugeordnetes Kellerabteil enthalten.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Arbeit.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einer gemeinsamen Besichtigung 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 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, Tschagguns, Unterziegerbergstraße 4 c		
<b>Anzeigen ID</b>	270567		
<b>Wohnfläche</b>	96.9 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2014	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Balkon</b>	15,64 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	15,64 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	287,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,42 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Solar, Fernwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Juni 2025	<b>Externe ID</b>	Egger_2024-276

---

Kaufpreis € 546.000