

## GEPFLEGTES 2 FAMILIENHAUS MIT VIEL PLATZ



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)

Wir freuen uns, Ihnen dieses gepflegte Zweifamilienhaus in ruhiger und sonniger Lage von Vandans vorstellen zu dürfen.

Das Haus befindet sich in einer zentralen, aber dennoch ruhigen Gegend, die sowohl durch ihre sonnige Ausrichtung als auch durch die Nähe zu sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens überzeugt.

Erbaut in massiver Bauweise, bietet dieses Objekt viel Potenzial für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Die großzügige Raumaufteilung eignet sich hervorragend für zwei Familien. Jede Etage ist komplett für sich bewohnbar und bietet eine perfekte Grundlage für gemeinschaftliches Wohnen auf der einen Seite, oder als zwei getrennte Einheiten auf der anderen Seite.

Der liebevoll gepflegte Garten bietet ausreichend Platz für Outdoor-Aktivitäten und eignet sich ideal für Familien mit Kindern.

1998 wurde eine Garage auf dem angrenzenden Nachbargrundstück gebaut welche viel Platz für Fahrzeuge, Werkstatt oder zusätzlicher Stauraum bietet.

Folgende Sanierungen wurden am Haus durchgeführt:

- 1996 Umbau Untergeschoss
- 2004 Außenfassade gedämmt
- 2013 Vorplatz asphaltiert
- 2016 Dach samt Spenglerarbeiten erneuert
- 2017 Heizanlage erneuert

Die Zufahrt erfolgt über eine private Straße, die zum Haus gehört, was zusätzlich für Privatsphäre und Ruhe sorgt. Der Energieausweis befindet sich derzeit in Arbeit.

Ob Sie das Haus als Mehrgenerationenhaus nutzen oder die beiden Wohneinheiten separat vermieten möchten – dieses Objekt bietet zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses besonderen Zweifamilienhauses. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne 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 die angeführten Grundrisse als Symbolbild 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 Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Vandans, Zimbaweg 6		
<b>Anzeigen ID</b>	272265		
<b>Wohnfläche</b>	270 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	863 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	8	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1974	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Keller</b>	36,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Externe ID</b>	Egger_2025-286

---

Preis auf Anfrage