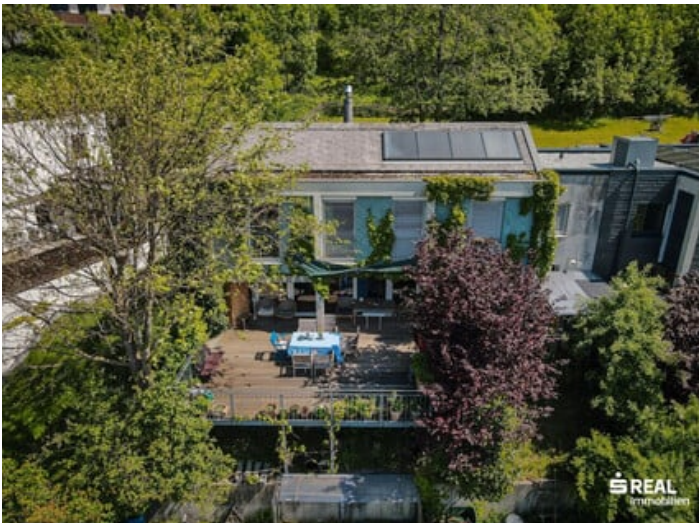




zur Anzeige

## Haus mit Top-Aussichtslage in Bludenz



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Rainer Rothmund

Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1  
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26543

Mobile: +43 664 1224650

E-Mail: rainer.rothmund@sreal.at

### Haus mit Top-Aussichtslage in Bludenz

Dieses in den Hang verbaute Einfamilien-Reihenhaus mit ca. 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche, in der Halde 12a, in Bludenz, präsentiert sich als herrliches Familienwohnhaus. Das Haus wurde 1992 erbaut und 2009 durch die Terrassenerweiterung weiter aufgewertet.

Das Haus ist in drei Etagen aufgeteilt, wobei jede Etage den Blick über Bludenz und den gegenüberliegenden Bergen bietet. Ein echtes Highlight dieser Immobilie ist die große Süd-Terrasse, die in den warmen Monaten zum Naturwohnzimmer wird. Die Aussicht genießen und relaxen!

Diese Immobilie bietet eine ideale Umgebung für Familien, die nach Erholung und Rückzug suchen. Hier können Kinder sicher spielen, während die Eltern die Idylle und Privatsphäre genießen. Eine perfekte Lage für Menschen, die außergewöhnliche Aussichten schätzen und lieben.

### Raumaufteilung Einfamilienhaus:

## **Kellergeschoss:**

- Gang
- Keller - Hobbyraum
- Werkraum
- Heizraum (Gasheizung)
- Lagerraum

## **Erdgeschoss:**

- Diele
- Wirtschaftsraum
- WC
- Küche-Esszimmer mit Zugang zur großen Terrasse
- Wohnzimmer mit Zugang zur großen Terrasse
- Terrasse
- Garten

## **Obergeschoss:**

- Eingang / Flur
- Arbeitszimmer
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kinderzimmer
- Bad
- Dusche / WC

### Sonstige Informationen:

- Grundstücksgröße: ca. 362 m<sup>2</sup>
- Parkplätze: 2 Außenabstellparkplätze
- Solar-Anlage/Gasheizung
- Verfügbar: Laut Absprache

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Sparkassen REAL Vorarlberg, Rainer Rothmund, Ihr Spezialist für besondere Wohnimmobilien!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* Vertragerrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Viele neue s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Lage:  
Aussichtslage

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz		
<b>Anzeigen ID</b>	272779		
<b>Wohnfläche</b>	123 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	362 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1992	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Solar, Zentralheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	106 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.26 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7723
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (2)		

---

Preis auf Anfrage