



#0020000609

Leistbare Wohnung mit Tiefgaragenparkplatz

6700 Bludenz



Purchase price: 248.000,00 €

Living Area: 77,75 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Divis

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

reinhard.divis@raiba.at

+43664 88 21 7777

+43 5574 405-567





DESCRIPTION

Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten diese Liegenschaft zu verkaufen:

Leistbare 3-Zimmer-Wohnung in Bludenz mit Tiefgaragenparkplatz

Diese großzügige Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses, welches im Jahr 1984 erbaut wurde.

Mit einer Wohnfläche von 77,75 m² bietet sie eine komfortable Wohnatmosphäre für Singles, Paare oder kleine Familien und eignet sich ideal für all jene, die urbanes Wohnen mit hohem Komfort und Lebensqualität vereinen möchten.

Neben ihrer ausgezeichneten Lage mit hervorragender Anbindung an die Infrastruktur wird Sie die praktische Raumaufteilung überzeugen.

Die Wohnung verfügt über einen einladenden Wohn- und Essbereich. Zwei weitere Zimmer können flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden.

Eine vollständig ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Fenster, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum und ein Vorzimmer für zusätzliche Stauraummöglichkeiten, runden das Angebot ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Details erhalten Sie auf Anfrage!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1984
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Electric
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 78 sqm
Balcony Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.12.2022
Valid until	11.12.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	71,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,87
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

FEATURES



Additional rooms and
areas

Storeroom

Connections

Cable

Kitchen

Kitchenette

Sanitation

Bathtub, Bathroom
Window

Floor

Parquet, Flagstone

Special configuration

Roller Shutter





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	248.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	162,91 € incl. VAT
Repair Costs	82,79 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	245,70 € incl. VAT
Total buy price	248.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	43.727,02 €
Reserve Deadline	31.12.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Pizzeria-Restaurant Colosseum

< 1km: Gasthaus Stern

Education

< 500m: Landesberufsschule Bludenz

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule

< 1km: Bundesgymnasium

< 1km: Neue Mittelschule Bludenz-Ost

< 1km: Allgemeine Sonderschule Sonderpädagogisches Zentrum

< 1km: Volksschule

Health

< 1km: Doktor Alois Tschofen



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

