

HIGH END PENTHOUSE MIT ATEMBERAUBENDER TERRASSE IN UNVERBAUBARER TOP-HANGLAGE

In der Halde 13, 6700 Bludenz



- ✓ Zweitwohnsitz / Ferienwohnung möglich
- ✓ Ruhig gelegen mit Nähe zur Innenstadt
- ✓ Top-Hanglage
- ✓ Großzügige sonnendurchflutete Terrasse
- ✓ Schöner großer Wohn- und Essbereich
- ✓ Smart Home Ausstattung
- ✓ Exklusive Ausstattung
- ✓ Dampfdusche
- ✓ Vorbereitung Whirlpool



Objektdaten und Beschreibung

Objekttyp	Wohnung – Penthouse
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1992 / Komplette Sanierung Gebäudehülle 2019/2020
Wohnfläche	ca. 125 m ²
Terrassenfläche	ca. 43 m ²
Zimmer Anzahl	4
Parkmöglichkeiten	2 KFZ-Abstellplätze /Carport
Heizungssystem	Gas
Lift	
Beziehbar	ab Sommer 2023
Katastralgemeinde	Bludenz
Energieausweis	vorhanden
Widmung / Nutzung	Ferienwohnungswidmung / Zweitwohnsitz möglich

Kaufpreis

auf Anfrage

Betriebskosten Brutto EUR 449,20 inkl. Heizung - Angaben gemäß der aktuellen Betriebskostenvorschreibung 2023

Nebenkosten/Einmalkosten

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Vermittlungsprovision inkl. USt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten Barauslagen

Nutzen Sie die Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie telefonisch einen Termin unter: +43 5552 32450 oder kontaktieren Sie uns unter oliver.ladurner@imova.at

IMOVA Immobilienreuhand GmbH, Werdenbergerstraße 39a, 6700 Bludenz

T: +43 5552 32450 E: office@imova.at

Bitte beachten Sie, dass es sich um einen Richtpreis handelt. Dieser kann sowohl nach oben und unten verändern. Die Annahme des Angebotes erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers.

Top Penthouse in absoluter Top-Hanglage mit unverbaubarer Aussicht

Zum Verkauf steht dieses ultimative Penthouse in absoluter Bestlage von Bludenz. Dieses lichtdurchflutete und innen neuwertige Penthouse liegt in absoluter Toplage von Bludenz. Das Penthouse befindet sich in perfekter südseitig, als auch süd-ostseitig und süd-westseitig ausgerichteter Hanglage und hat eine unverbaubare Aussicht. Die Lage mit der Nähe zur Innenstadt und zum Zentrum von Bludenz, zu Schulen und zu Kindergärten, sowie zu diversen Einkaufsmöglichkeiten und zu Ausflugszielen spricht für sich. Die gesamte Gebäudehülle wurde 2019 und 2020 komplett saniert.

Die Innenraumgestaltung und Ausstattung dieser exklusiven Liegenschaft lassen keine Wünsche offen. Sämtliche Räume verfügen über eine B&O Verkabelung und Loxone, welches über 2 Touchpads bedienbar ist. Die Wohnräume sind selbstverständlich klimatisiert. Vorhänge und Raffstore sind elektrisch bedienbar.

Das Bad verfügt über eine Badewanne und wurde zusätzlich mit einer Dampfdusche ausgestattet. Auf der Terrasse bestehen Anschlüsse für den Whirlpool und eine Infrarotdeckenheizung. Die Eingangstüre verfügt über ein elektrisches Zutrittssystem und Handyöffnung sowie über eine Alarmanlage.

Als Parkettboden wurde vom Bauherrn das exklusive Holz Cabrueva gewählt.

Die Ausstattung im Detail:

Wohnen, Essen, Kochen:

Moderne Einbauküche mit hochwertigen Miele Geräten (Dampfgarer, Mikrowelle, Backrohr, Induktion, Geschirrspüler und Kühlschrank), abgehängte Decke mit Abluft nach Außen, elektrische Vorhänge, indirekte und direkte Beleuchtung, B&O Einbaulautsprecher in Küche und Bad, Vorrüstung für TV-Anschluss im Boden vorhanden, Klimaanlage

Schlafzimmer:

Klimaanlage, elektrische Raffstore, B&O

Ankleide:

Vom Tischler angefertigter Schrank mit Tresor

1.Kinderzimmer:

Klimaanlage, elektrische Raffstore und Oberlichte, B&O

2.Kinderzimmer

B&O, elektrische Raffstore und Vorhänge

Badezimmer:

Dampfdusche, indirekte und direkte Beleuchtung, separates WC und Badewanne, Schranktisch mit 2 Waschbecken, B&O

Gäste-WC:

B&O

Flur:

Dachfenster, direkte und indirekte Beleuchtung

Abstellraum:

Tischlerverbau plus zwei Kühlschränke und Tiefkühler, separates Waschbecken und Mülltrennstation

Terrasse:

3 elektrisch gesteuerte Markisen, Vorbereitung Dunkelstrahler, Edelstahlverbau mit Dekorplatten verkleidet, 2 x 2 KW Anschluss außen, Vorbereitung Outdoorküche; Eine automatische Bewässerung ist vorgesehen.

Flächenaufstellung:

Abstellraum:	5,52 m ²
Ankleide:	7,45 m ²
Schlafzimmer:	14,35 m ²
Kinderzimmer 1:	13,15 m ²
Kinderzimmer 2:	18,89 m ²
Kochen:	8,24 m ²
Wohnen und Essen:	36,27 m ²
Bad:	10,77 m ²
WC:	1,53 m ²
Flur:	8,82 m ²
GESAMT: ca.	125 m²
TERRASSE: ca	43,07 m²

Wohnen – Essen -Kochen







Flur



Oberlichte



Schlafzimmer





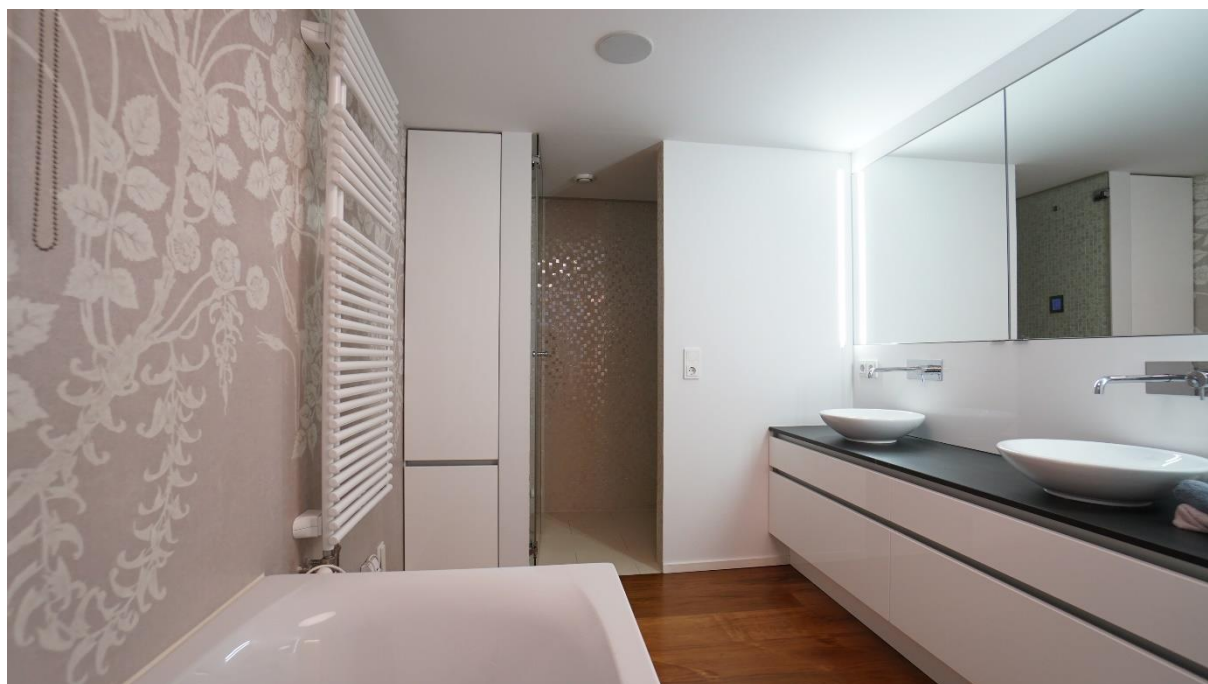
Ankleide



Kinderzimmer



Badezimmer





Dampfdusche



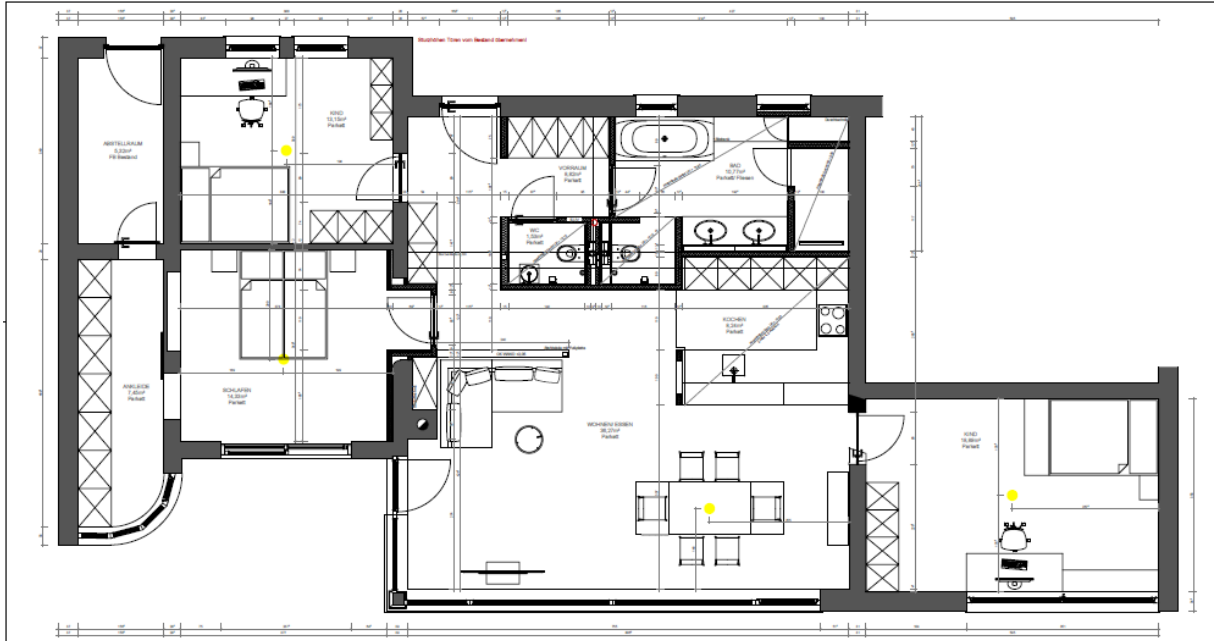
Terrasse



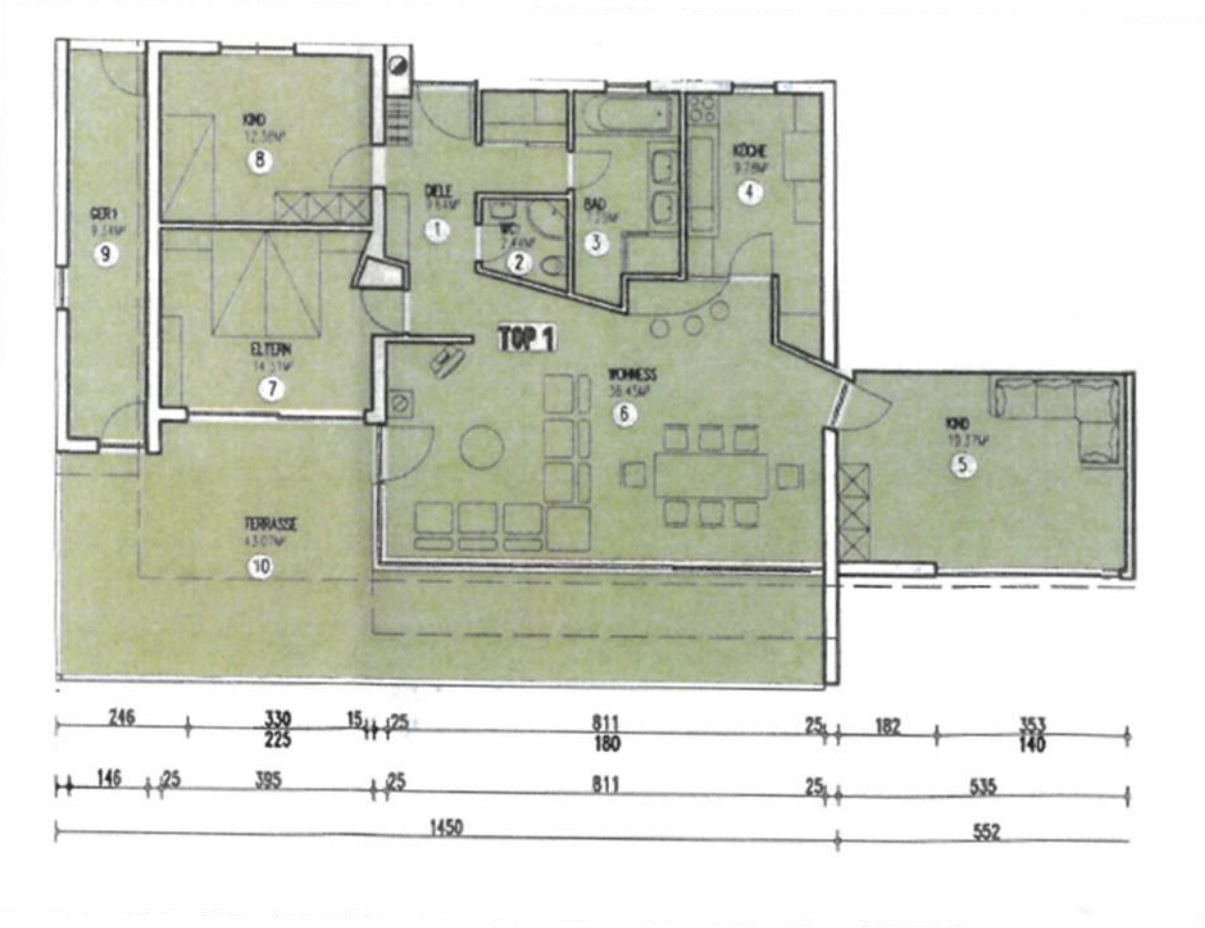




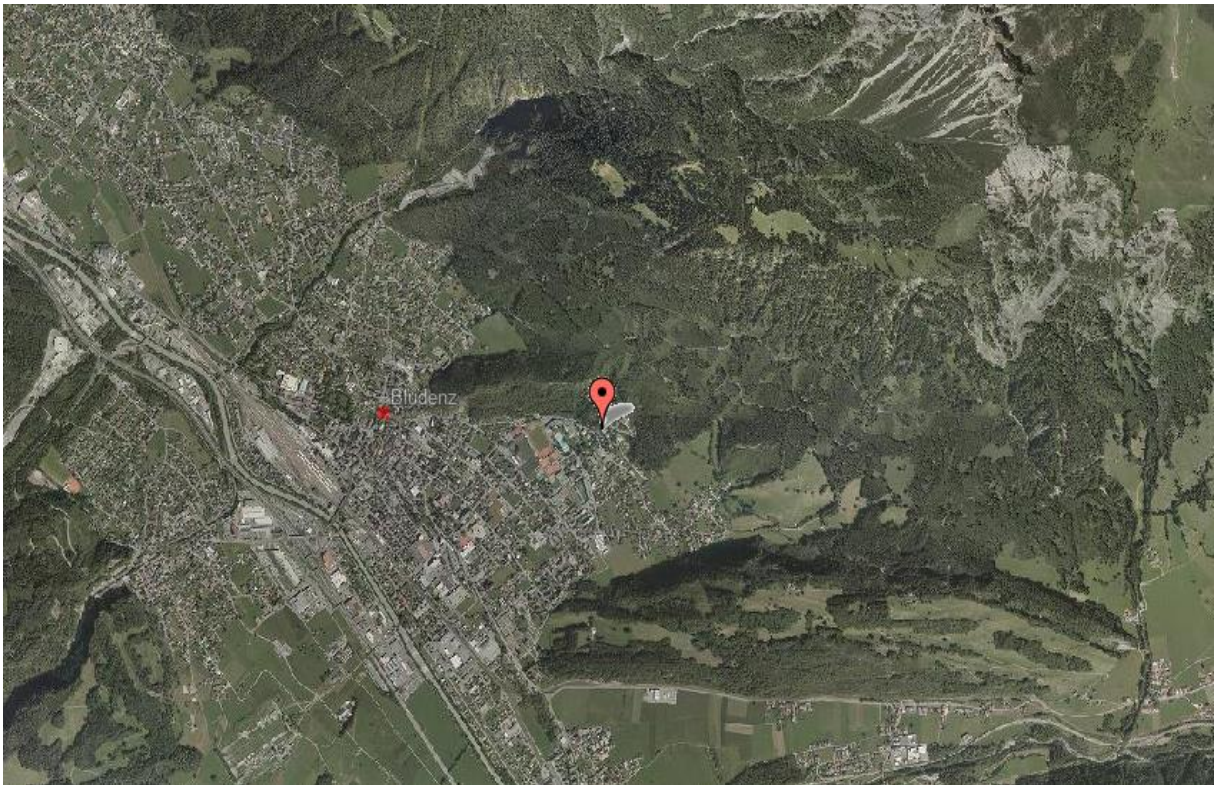
Grundriss Wohnung aktuell (ohne Grundriss Terrasse)



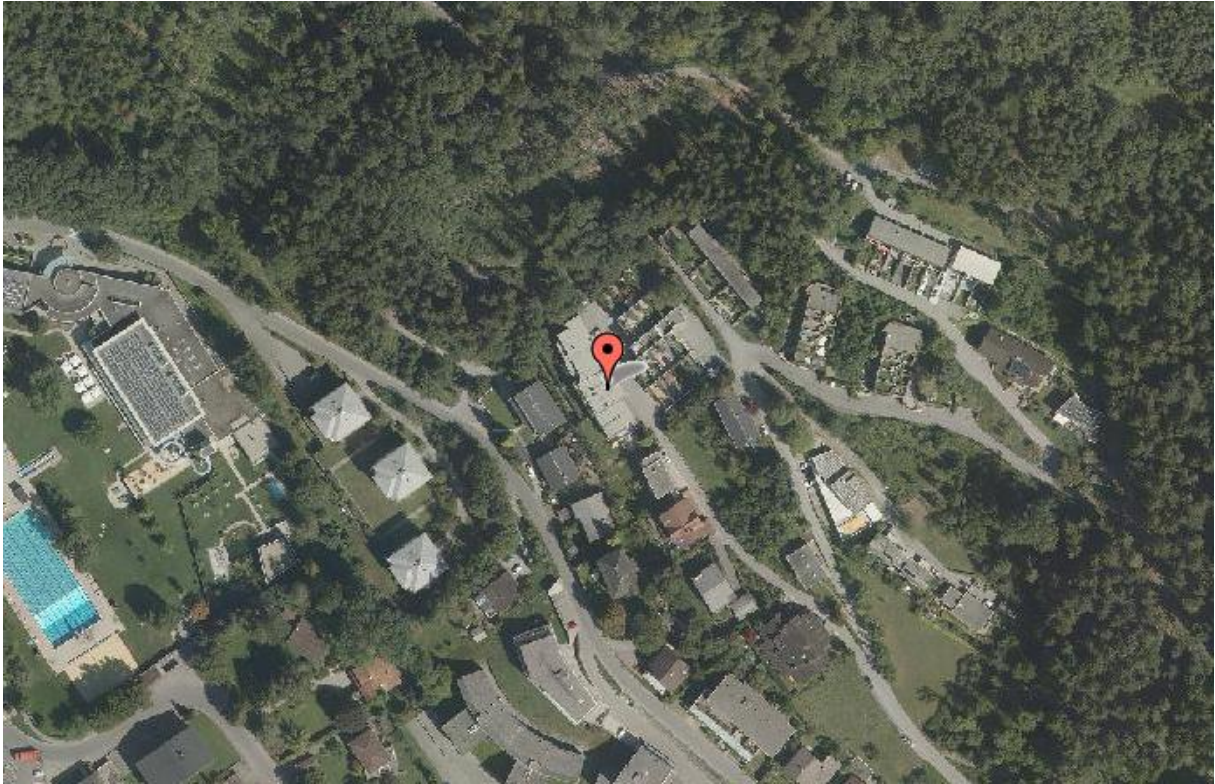
Grundriss - Terrasse



Lage – Umgebung



Lage



Lage - Flächenwidmung

