

Freundliches Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) ca. 167m² Wfl. und 520m² Grundfläche in Bludenz!



Standort: 6700 Bludenz - Objektnummer: 1442

Lage:

ruhige Wohngegend
Südhang von Bludenz
Nähe Autobahnanschluss
Nähe Stadtzentrum Bludenz
Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Sonstiges:

Ein wunderbares Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) in Bludenz, großzügige Raumaufteilung und ein schöner Garten sind nur einige der ansprechenden Details des Anwesens.

Freundliches Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) ca. 167m² Wfl. und 520m² Grundfläche in Bludenz!

Dieses Doppelhaus liegt in einer ruhigen, sonnenverwöhnten Wohngegend in Bludenz unweit vom Stadtzentrum.

Insgesamt stehen zirka 167m² Wohnfläche und zirka 112m² Kellerfläche zur Verfügung, somit ist das Haus auch für eine mehrköpfige Familie geeignet.

Das Haus wurde 1985 errichtet und von 2015 bis 2022 laufend und umfangreich saniert, unter anderem wurde die Küche, das Bad im Obergeschoss, das WC im Erdgeschoss und die Wasserleitungen der Wasserzufuhr großteils erneuert.

Der südwestseitig angelegte Wintergarten könnte sich zu ihrem Lieblingsplatz entwickeln, da der Übergang zwischen drinnen und draußen beinahe verschmilzt.

Der ebene Garten wurde 2020 neu gestaltet und mittels eines ansprechenden Holzzauns an der Grundgrenze blicksicher ausgeführt.

Das Haus wird mit einer Vollholzheizung beheizt, zusätzlich steht ein wunderschöner Kachelofen plus Zusatzherd in der Küche für die Warmwasserzubereitung zur Verfügung. Für weitere Warmwasseraufbereitung stehen zirka 10m² Solarpaneele mit Wasserspeicher für zirka 2000 Liter zur Verfügung.

Ein Highlight ist der kleine Wellnessbereich mit Sauna und Dusche im Keller.

Die Garage, der großflächige Unterstellplatz und der Vorplatz lassen keine Parkplatzprobleme aufkommen.

Wir freuen uns auf ihre Anfrage!

Betriebskosten monatlich: nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = 73 kWh/m²a (C)

Objekt-Art:	Doppelhaushälfte
Einrichtung:	inkl. Küche und Einbaugeräte, Badezimmer, WC, Einbaumöbel, Rest nach Vereinbarung
Stellplätze:	- Garage - Unterstellplatz - Stellplätze im Freien
Wohnfläche:	167 m ²
Grundstücksfläche:	520 m ²
Kellerfläche:	112 m ²
Zimmer:	8
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	1985
Zustand:	Teil Saniert
HWB-Wert:	73.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Vollholzheizung
Befuerung:	- Zentralheizung - Warmwasseraufbereitung zusätzlich mittels Solar - Kachelofen
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	Sauna und Dusche im Kellerbereich

Kaufpreis: € 870.000,-- zzgl. Nebenkosten

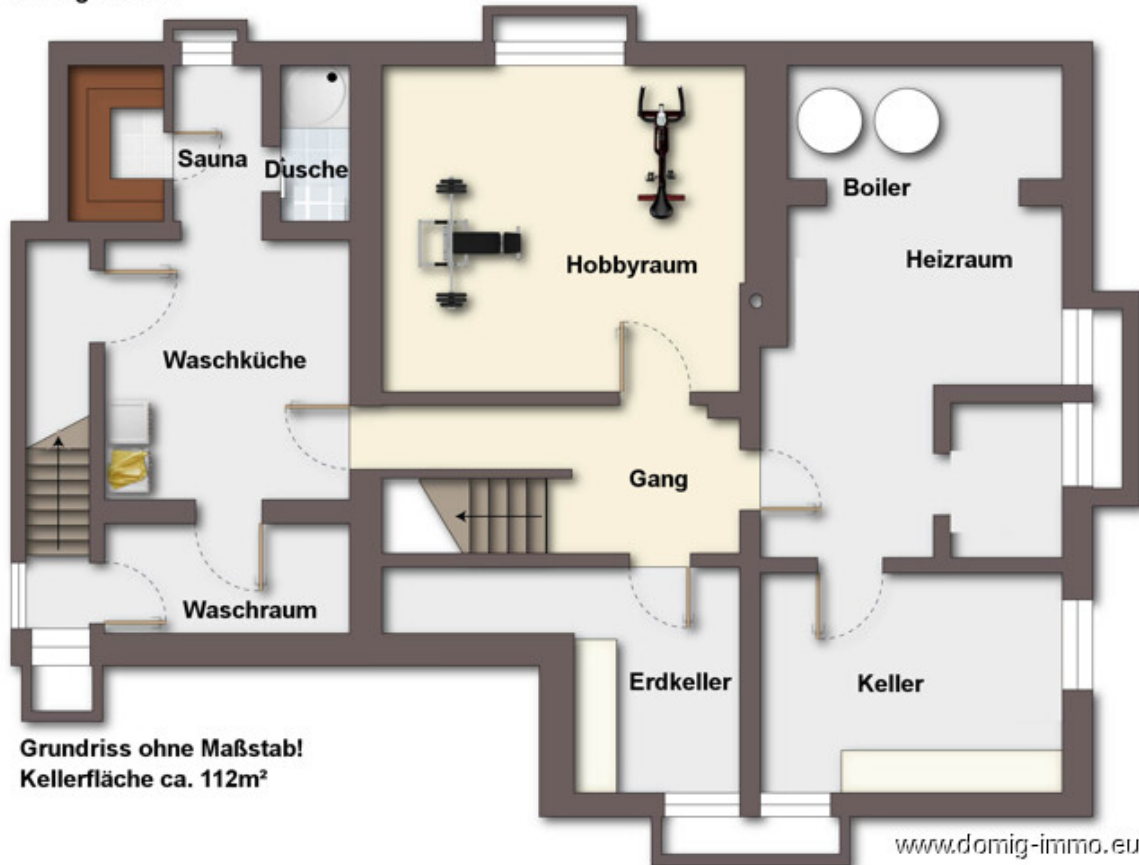
Nebenkosten

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 1,2% Vertragskosten
- 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss 1/3

Kellergeschoss



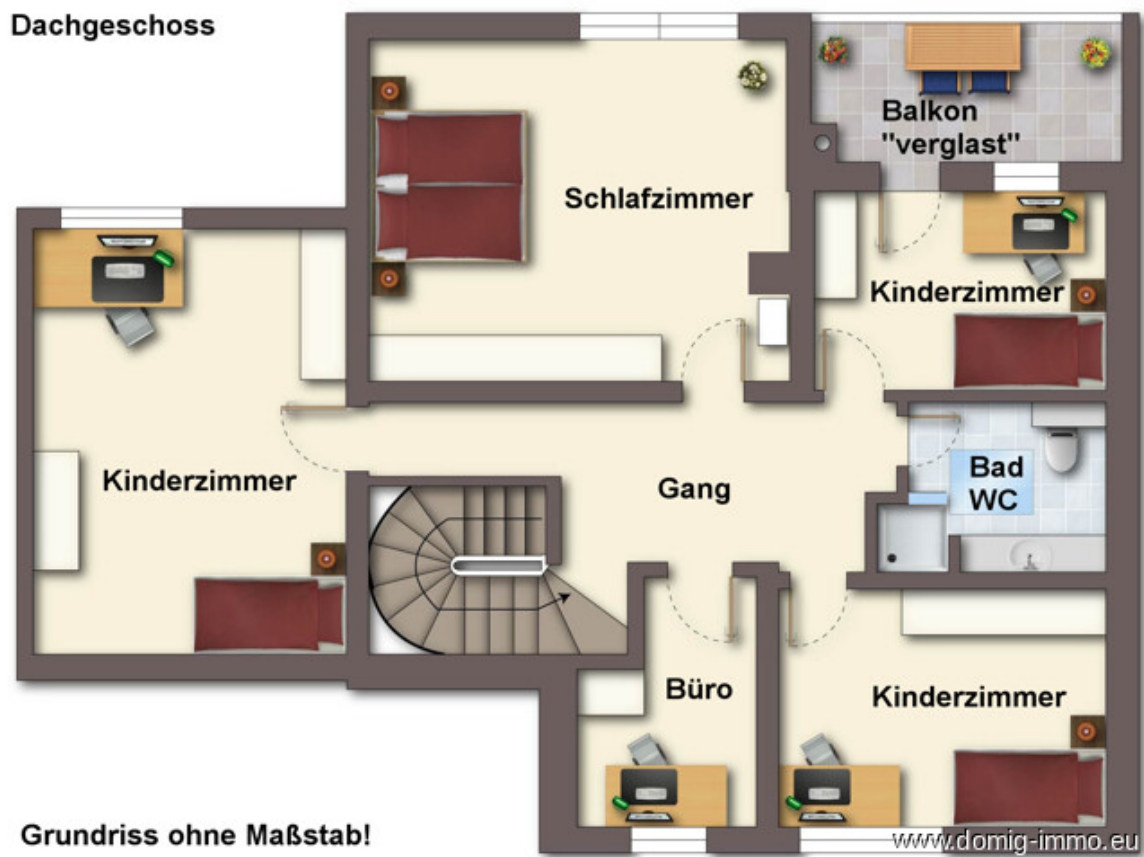
Grundriss 2/3



Grundriss ohne Maßstab!
gesamte Wohnfläche Erdgeschoss und Obergeschoss ca.167m²

www.domig-immo.eu

Grundriss 3/3



Bildergalerie 1/4



Außenansicht / Garten



Außenansicht



Eingangsbereich



Kochen / Essen



Kochen / Essen



Kochen / Essen

Bildergalerie 2/4



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wintergarten



Treppe



Gang OG

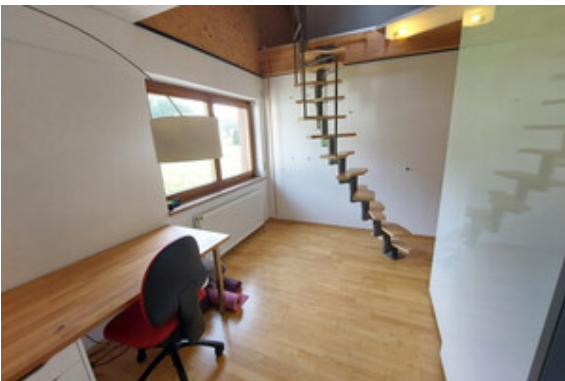
Bildergalerie 3/4



Zimmer



Zimmer



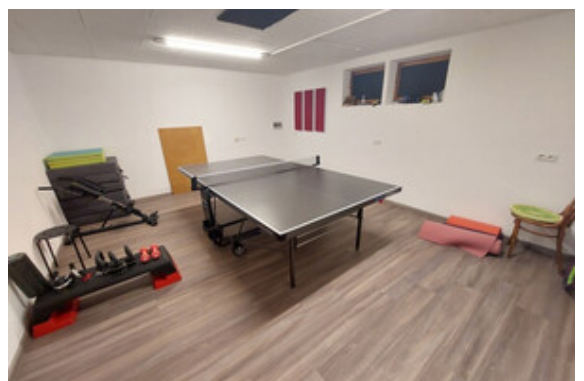
Zimmer



Bad



Bad



Hobbyraum

Bildergalerie 4/4



Sauna



Garage



Außenansicht / Wingergarten



Außenansicht / Carport



Garten

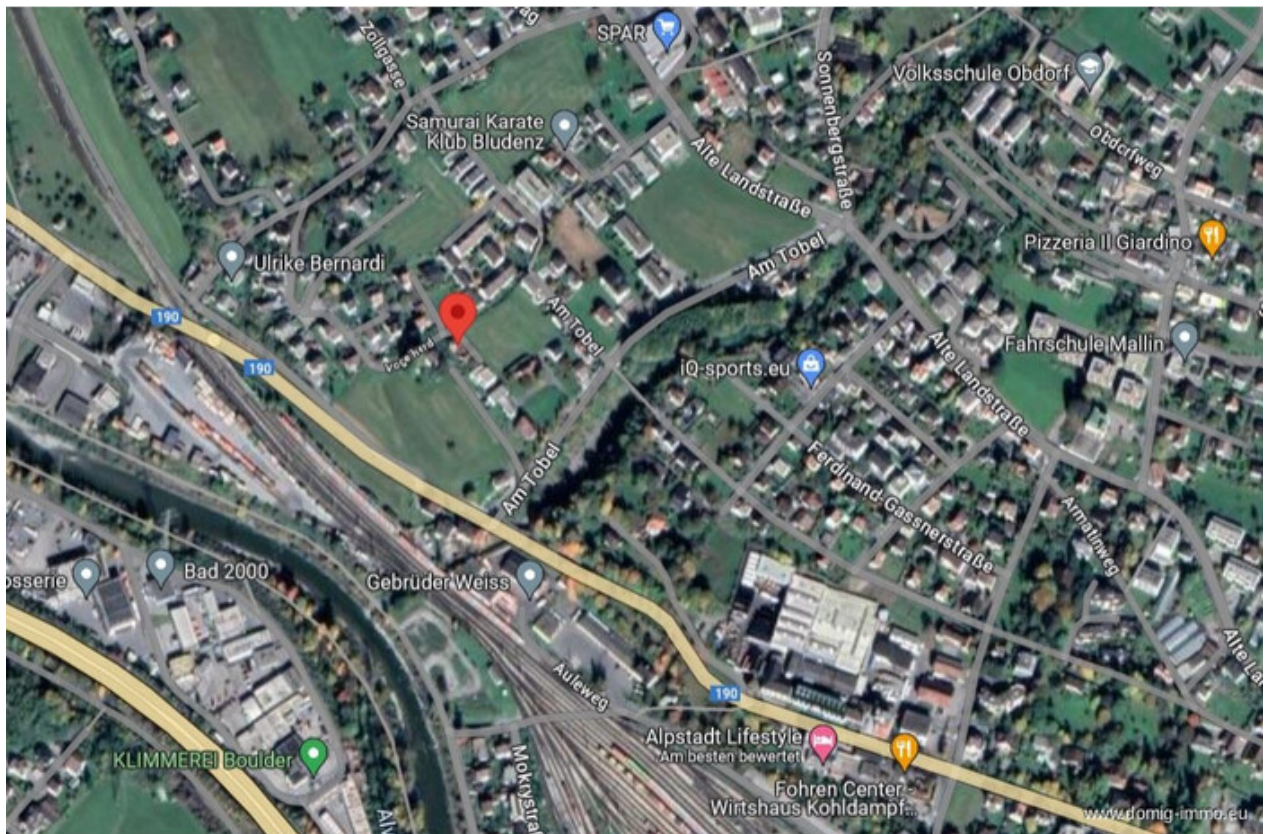


Außenansicht

Lageplan 1/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



RI Rümmele
Immobilien

Mag. Ing. Andreas
Rümmele
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: +43 664 9241580
andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu