



# SONNIGE 3-ZIMMERWOHNUNG IN RUHIGER LAGE

BLUDENZ ■ IN DER SCHMITTE 5



# Beschreibung

BLUDENZ ■ IN DER SCHMITTE 5

In ruhiger Lage von Bludenz befindet sich diese ansprechende 3-Zimmerwohnung. Das Alpen Erlebnisbad „Val Blu Resort“ und weitere Freizeitaktivitäten befinden sich in nächster Umgebung. Das Zentrum der Alpenstadt Bludenz mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie zwei Lebensmittelgeschäfte, das Bundesschulzentrum, eine Volksschule und zwei Kindergärten sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn- Ess- und Kochbereich, zwei Schlafzimer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum. Ein geräumiger verglaster Balkon, ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz sind ebenfalls im Angebot inbegriffen.

Ebenso befinden sich ein allgemeinen Trocken- und Fahrradraum in der Wohnanlage.

## DATEN

- gepflegte Wohnanlage
- Widmung: Baufläche Mischgebiet „BM“
- Baujahr 2011
- 3-Zimmerwohnung mit ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche im obersten Geschoß
- Schwedenofen
- verglaster Balkon
- Kellerraum
- Tiefgaragenplatz
- Lift vorhanden
- Kabel TV
- Zentralheizung Gas - Solaranlage
- Rücklage ca. € 70.000,- per 31.12.2023
- HWB 46 kWh/m<sup>2</sup>a

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

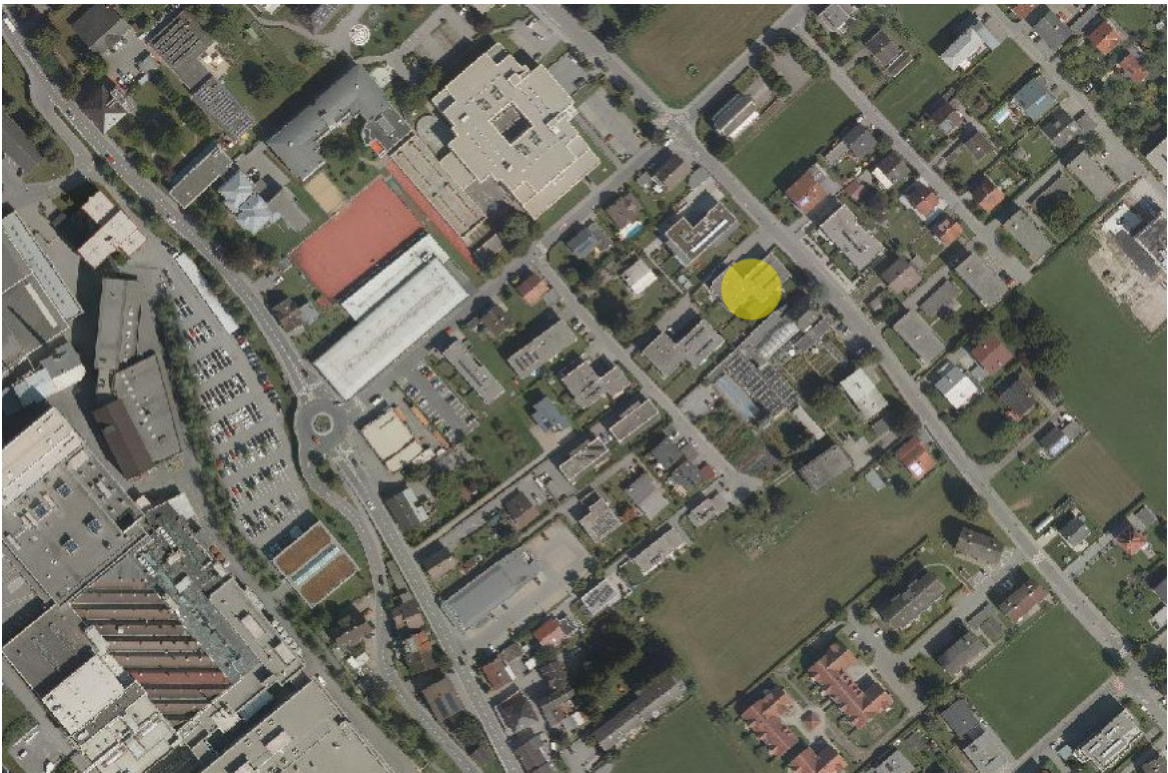
€ 465.000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- € 290,- (inkl. Reparaturfonds)

## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)









---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



