



# INTERESSANTES RENDITE- OBJEKT ZU VERKAUFEN

BLUDENZ ■ MÜHLGASSE 17

**PRIMUS IMMOBILIEN**  
Beatus Fleisch



# Beschreibung

BLUDENZ ■ MÜHLGASSE 17

Der Verkauf dieser Geschäfts- und Wohnflächen in der Alpenstadt Bludenz bietet eine interessante Gelegenheit für Investoren und Geschäftsleute. Die Altstadt Bludenz ist eine charmante Mischung aus historischer Architektur, lebendiger Kultur und natürlicher Schönheit. Beim Bummeln über die Kopfsteinpflasterstraßen werden Besucher von bunten Fassaden, hochwertig renovierten Stadthäusern und dem Plätschern des Nepomukbrunnens begleitet und zum Verweilen eingeladen.

Durch den Kauf einer Geschäftsfläche in der Innenstadt von Bludenz können Investoren nicht nur von der starken lokalen Wirtschaft profitieren, sondern auch von der stetig wachsenden touristischen Attraktivität dieser malerischen Region.

Die nächste Bushaltestelle sowie der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Öffentliche Parkplätze befinden sich in näherer Umgebung.

Erdgeschoß/1. Obergeschoß: Geschäftsfläche A (zweigeschoßig) mit ca. 110 m<sup>2</sup> + 61 m<sup>2</sup> Keller.

Erdgeschoß: Geschäftsfläche B mit ca. 55 m<sup>2</sup>.

1. Obergeschoß: Wohnung 1 mit ca. 73 m<sup>2</sup>.

2. Obergeschoß: Wohnung 2 mit ca. 71 m<sup>2</sup>.

3. Obergeschoß: Wohnung 3 mit ca. 129 m<sup>2</sup> und einer großzügigen Dachterrasse von ca. 43 m<sup>2</sup>, mit beeindruckendem Blick über die Alpenstadt und auf das umliegende Bergpanorama bietet.

Die zu vermietende Gesamtnutzfläche liegt (ohne Keller) bei ca. 438 m<sup>2</sup>.

Das Wohn- und Geschäftshaus wurden laufend saniert und umgebaut.

## DATEN

- drei Wohnungen und zwei Geschäftsflächen
- GSTNr. 154/1 und .195/1
- Gesamtgrundstücksfläche 247 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchsauszug
- zu vermietende Gesamtfläche: ca. 438 m<sup>2</sup>
- zusätzlich Kellerräume
- kein Lift vorhanden
- HWB 129 kWh/m<sup>2</sup>a Gewerbeflächen
- HWB 75 kWh/m<sup>2</sup>a Wohnflächen
- Zentralheizung Öl
- verfügbar nach Rücksprache

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

Preis auf Anfrage

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

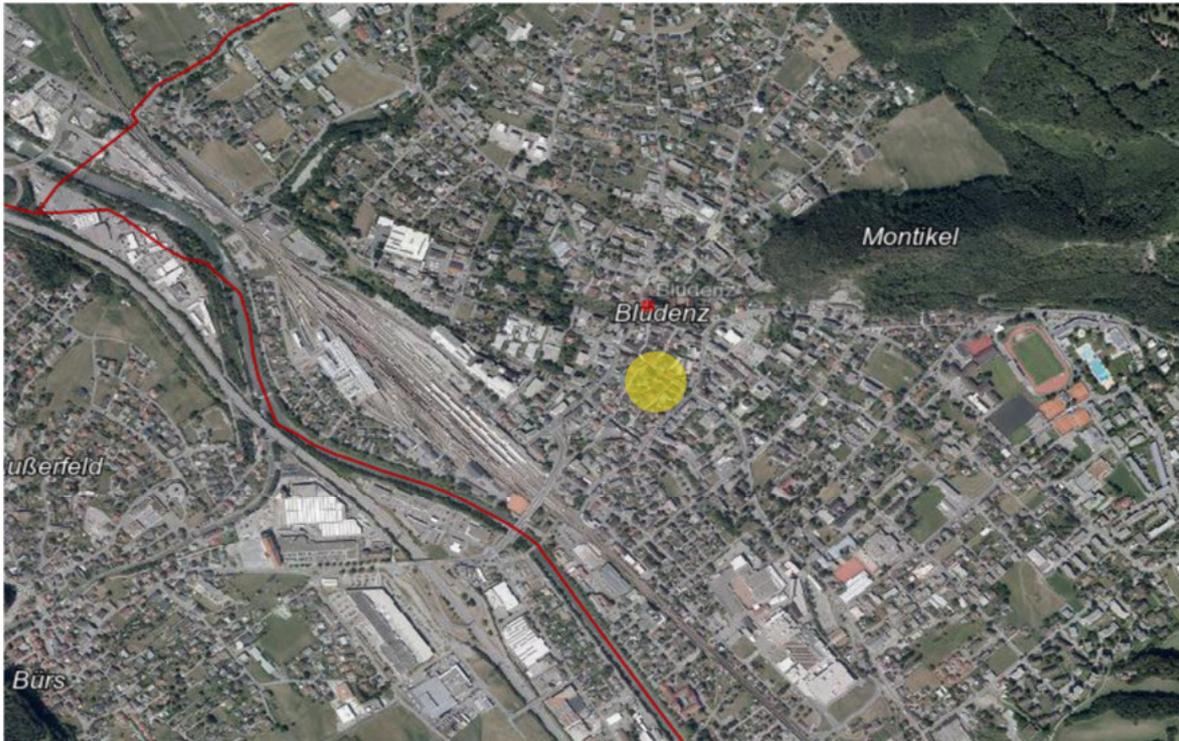
je nach Verbrauch

## NEBENKOSTEN

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 0,8 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

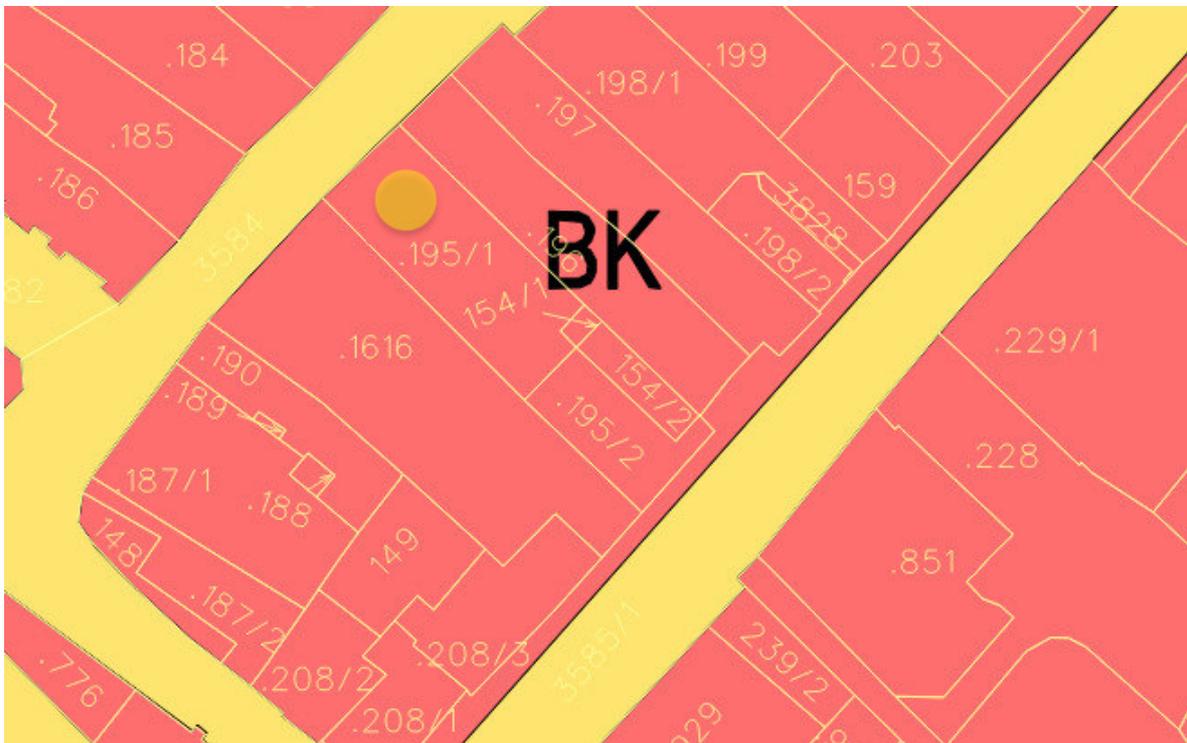
---

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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)

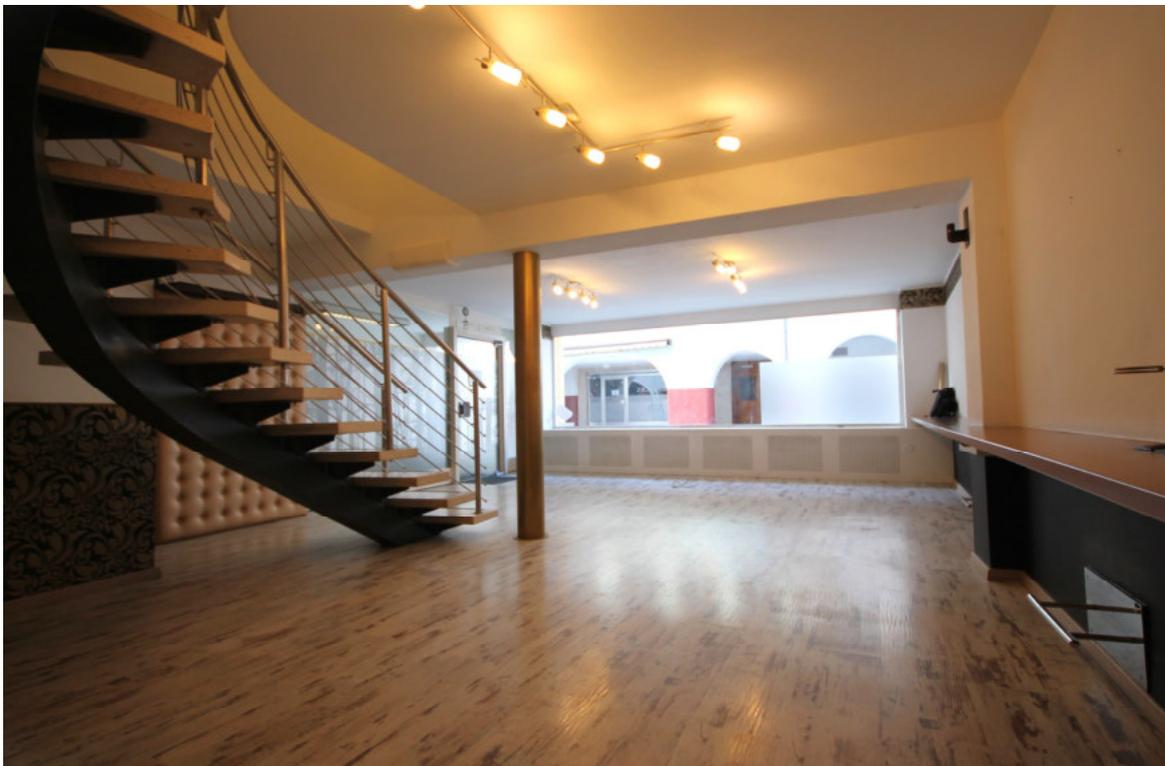


---

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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)



Erdgeschoß: Geschäftsfläche A



Erdgeschoß: Geschäftsfläche A

---

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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)



1. Obergeschoß: Geschäftsfläche A



2. Obergeschoß: Wohnung 2



2. Obergeschoß: Wohnung 2



2. Obergeschoß: Wohnung 2



2. Obergeschoß: Wohnung 2



3. Obergeschoß: Wohnung 3



3. Obergeschoß: Wohnung 3



3. Obergeschoß: Wohnung 3

---

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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)



3. Obergeschoß: Wohnung 3



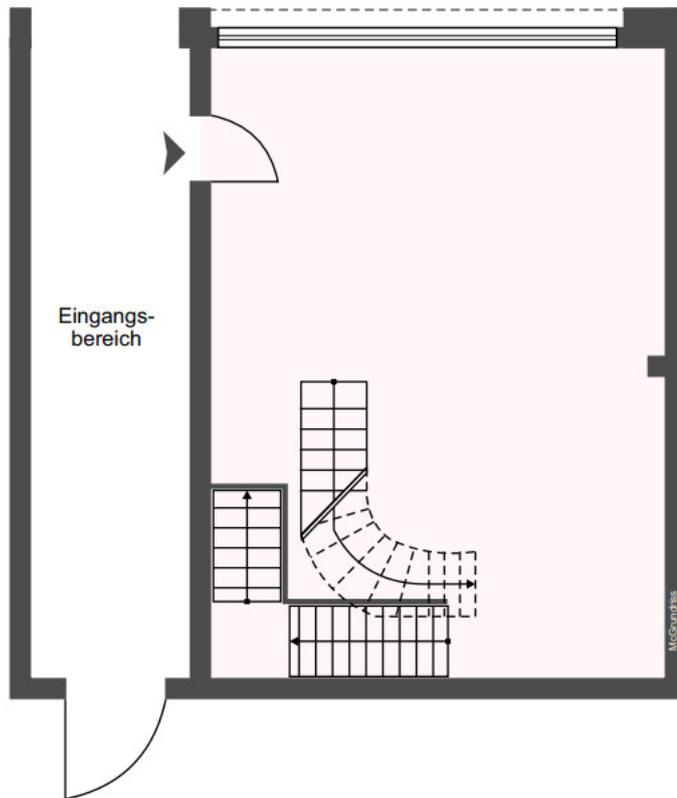
3. Obergeschoß: Wohnung 3

---

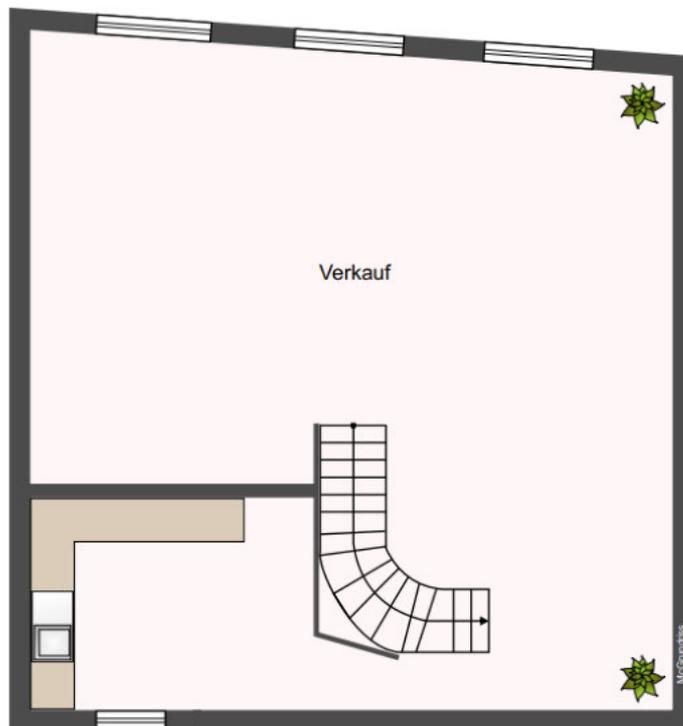
Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)



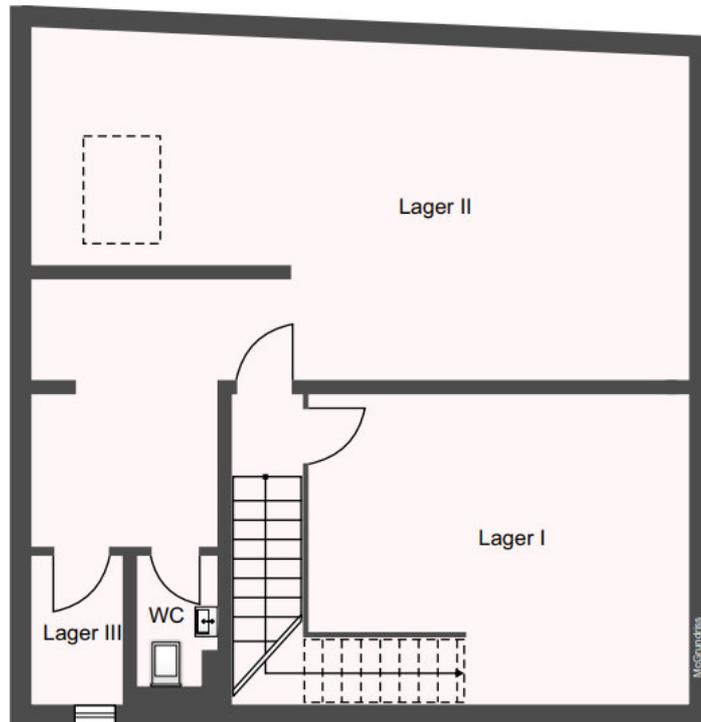
Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)



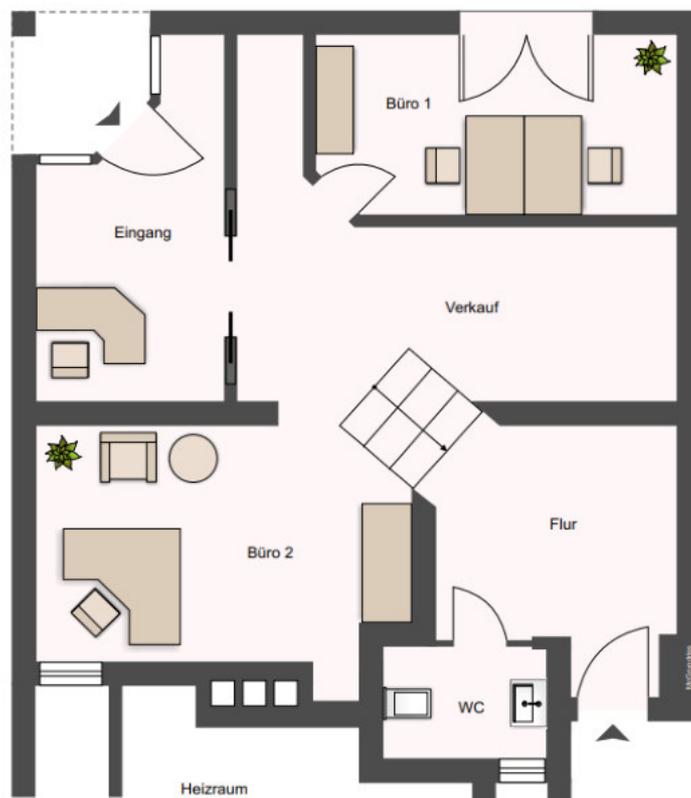
Erdgeschoß: Geschäftsfläche A



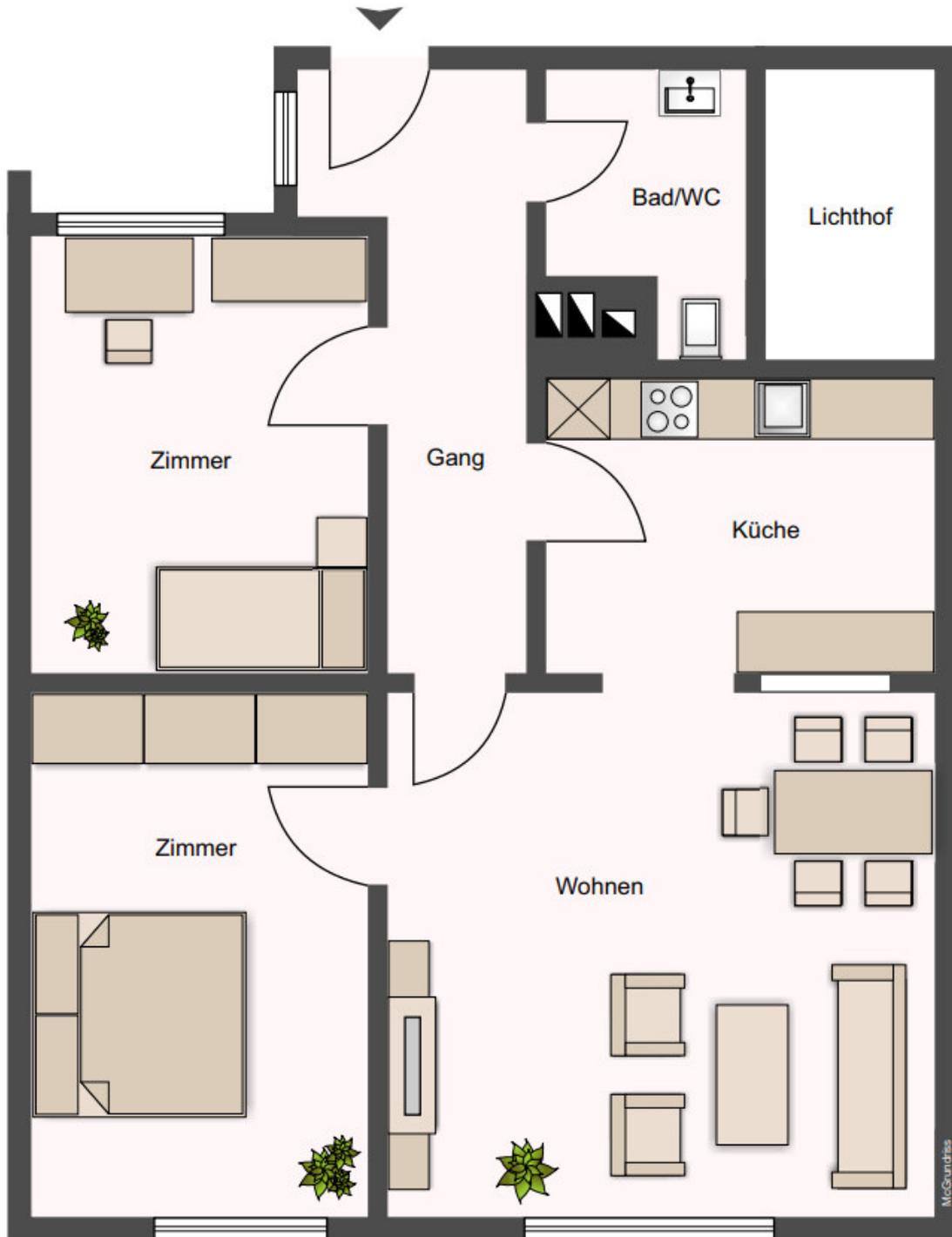
1. Obergeschoß: Geschäftsfläche A



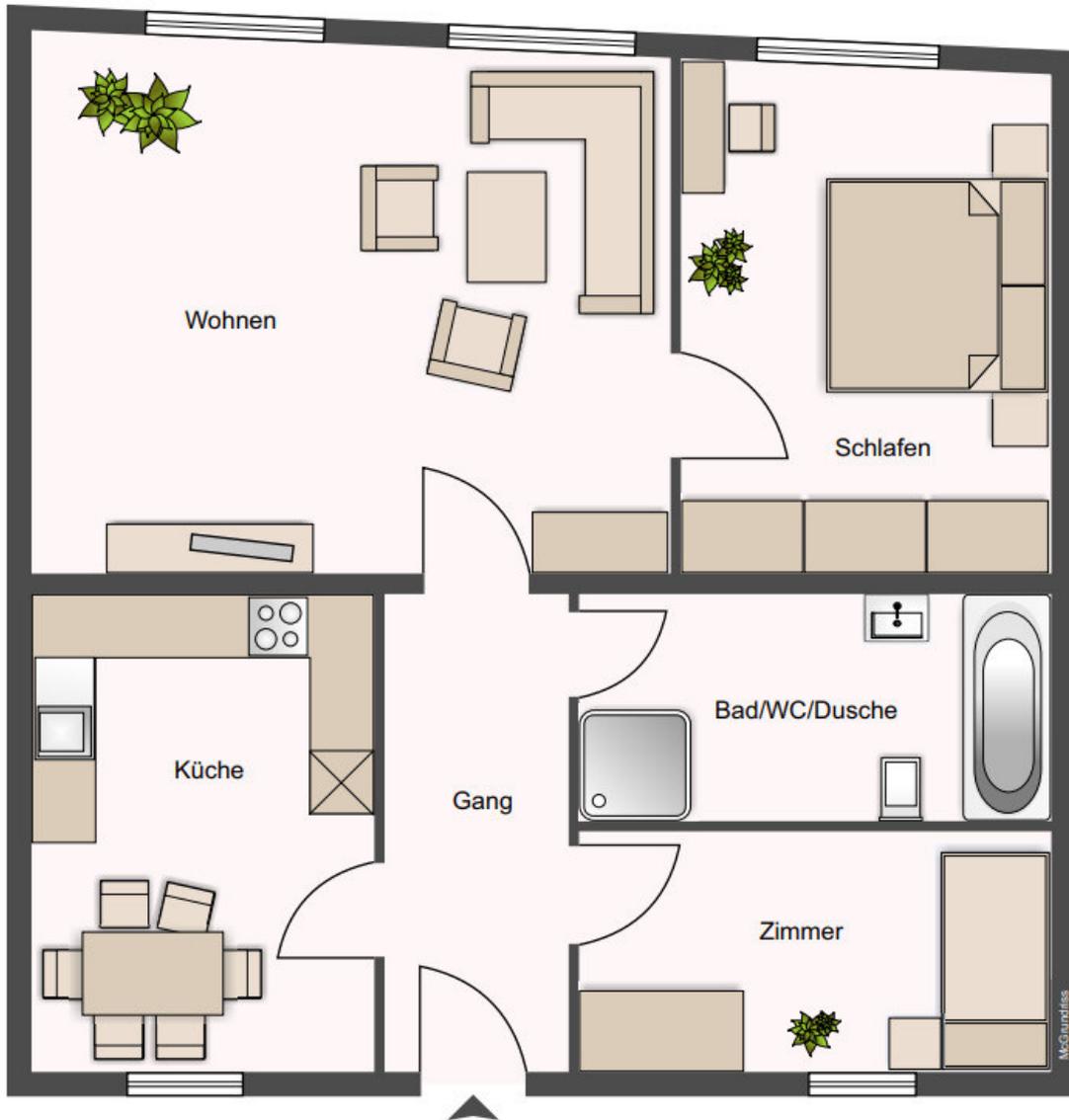
Kellergeschoß: Geschäftsfläche A



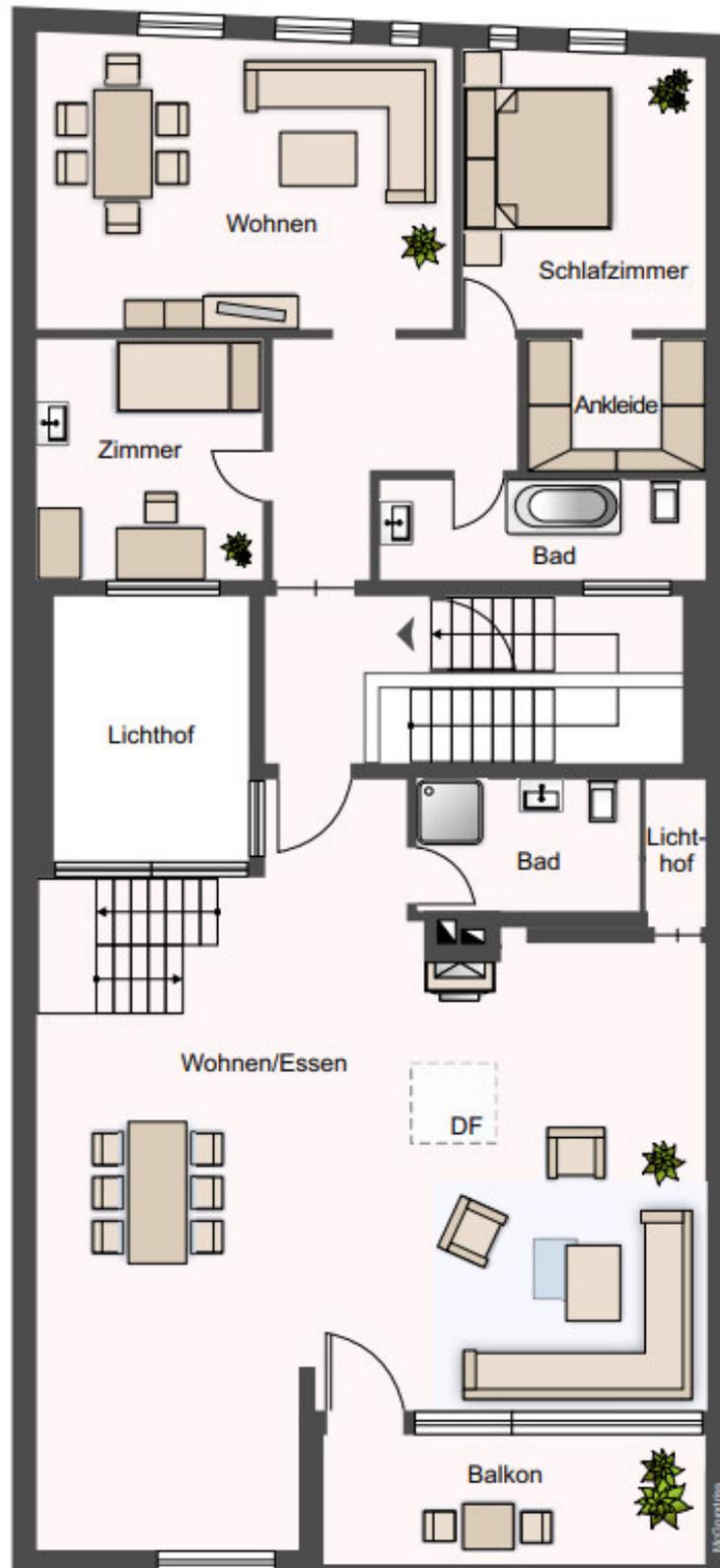
Erdgeschoß: Geschäftsfläche B



1. Obergeschoß: Wohnung 1



2. Obergeschoß: Wohnung 2



3. Obergeschoß: Wohnung 3

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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)