

## Charmantes Landhaus im Orstkern



6719 Bludesch, Farbasse 2

## Auf einen Blick

# Charmantes Landhaus im Zentrum von Bludesch

- 260 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 5 m<sup>2</sup> Keller
- vielseitige Nutzung möglich
- Haus wurde zwischen 1998-2000 kernsaniert
  - Heizung und Leitungen (Gas)
  - Wasser- und Abwasserleitungen
  - komplett isoliert 12 cm Styropor
  - Dach und Unterdach
  - Fenster teilweise
- große Garage mit automatischem Tor
- zwei modernisierte und ein neues Badezimmer
- charmante Täferdecken und -wände
- zwei Kachelofen sorgen für eine wohlige Atmosphäre
- geräumige Tenne im ersten Obergeschoss mit Ausbaumöglichkeit
- sonniger Garten mit toller Terasse und Gartenhaus
- verschiedene Obstbäume und vielfältige Sträucher
- Schulen, Ärzte, Lebensmittelmärkte in wenigen Gehminuten erreichbar



Kevin Bachmann  
+43 (0)664 88 79 13 48  
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1600-1700 (Kein Denkmalschutz)
Grundstück:	651 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche:	ca. 260 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 55 m <sup>2</sup>
Garage:	ca. 32 m <sup>2</sup>
Tenne:	ca. 59 m <sup>2</sup>
Auto:	Garage und Außenabstellplatz
Zimmer:	8
Bad / WC:	3 / 2
separates WC:	1
Beziehbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
HWB:	In Erstellung
Kaufpreis:	€ 680.000,-
Betriebskosten:	nach Verbrauch

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

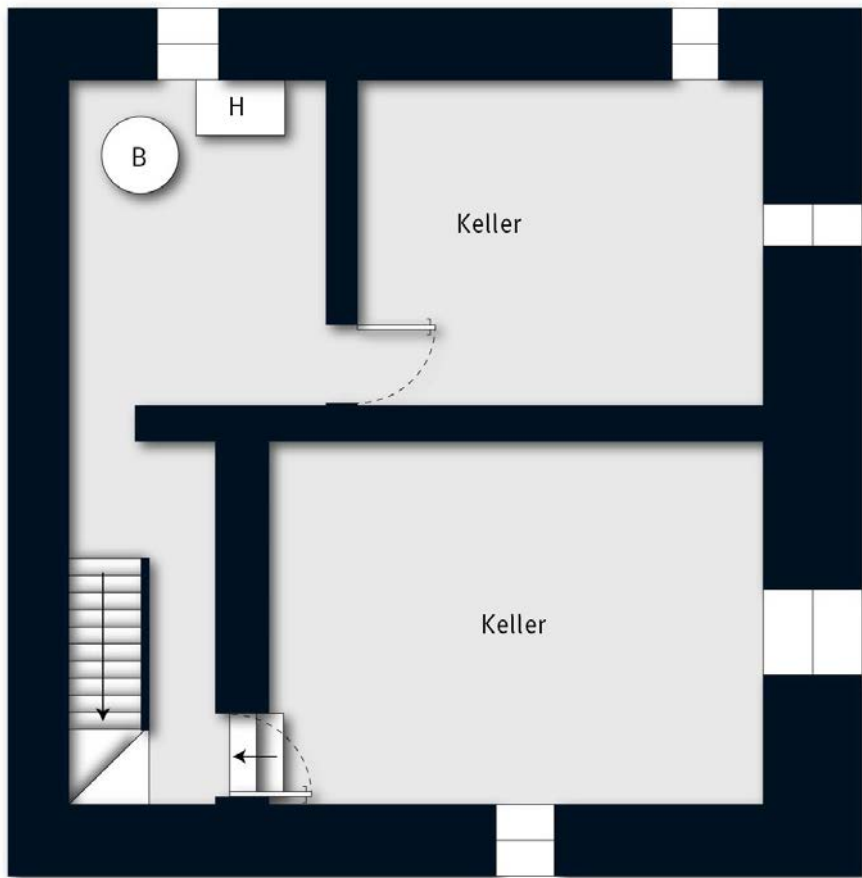


Grundriss EG ohne Maßstab





Grundriss DG ohne Maßstab



Wohnen



Essen





Kachelofen

Aufgang\_EG\_OG



Zimmer\_OG

Zimmer\_OG



Zimmer\_OG

Diele\_DG



Zimmer\_De

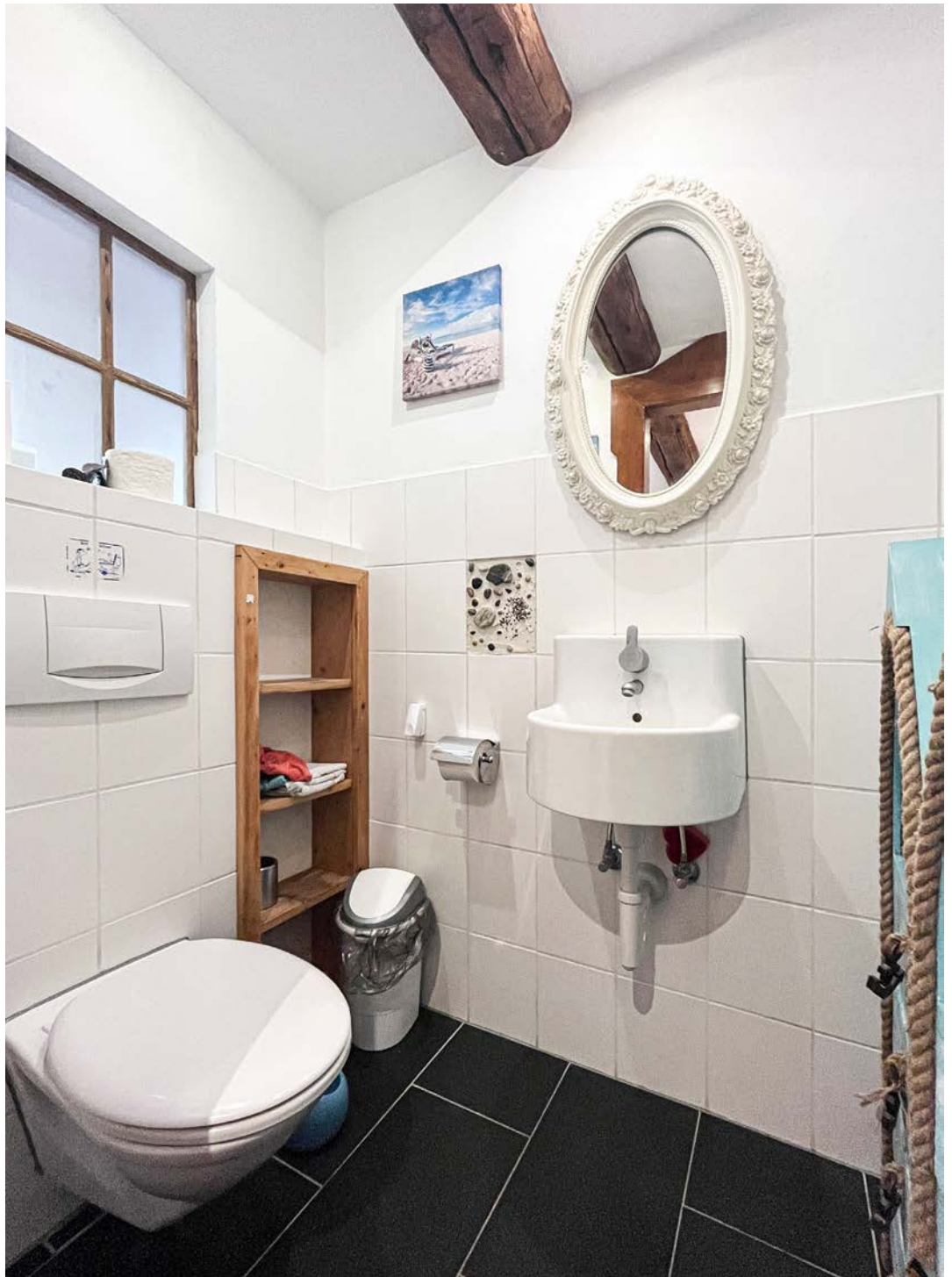


Wohnen\_DG

Bad\_EG



Bad\_EG



Bad\_OG



Bad\_DG





Naturkeller



Naturkeller



Eingang

Terrasse\_Aussicht



Garten



Garten



Hausansicht

Hausansicht



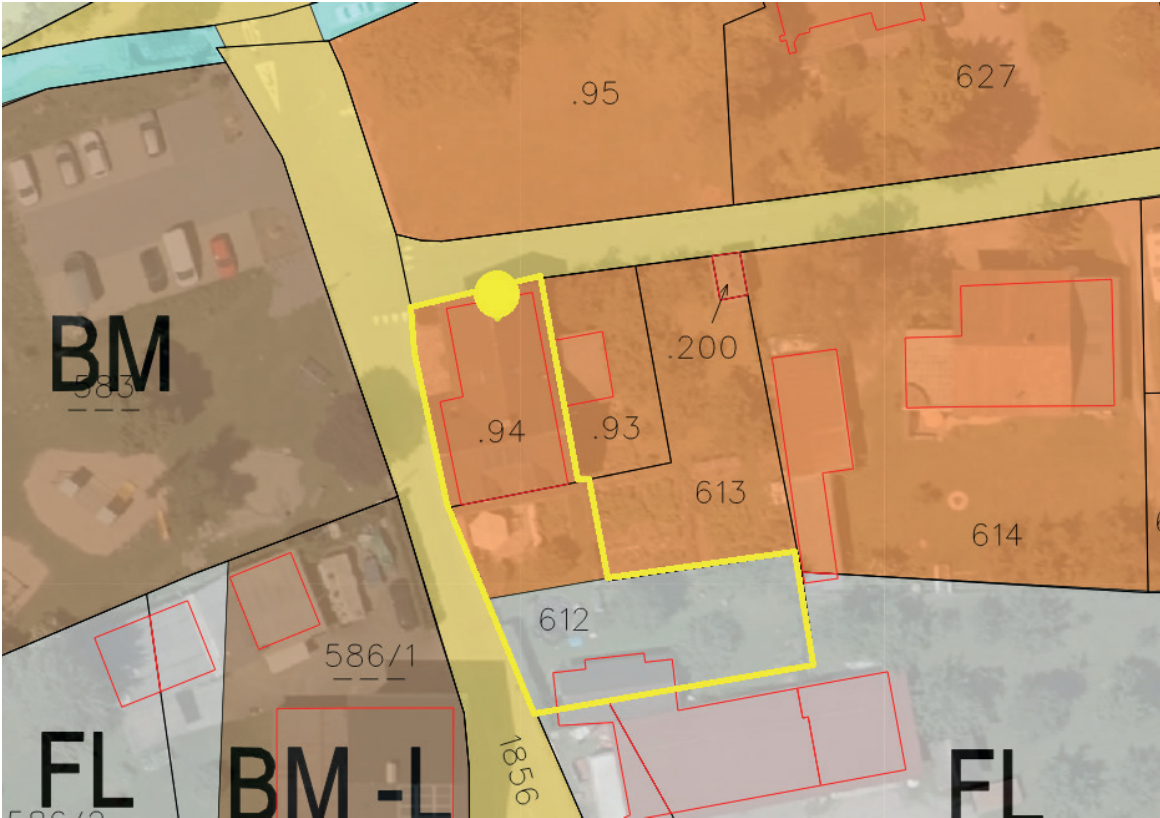
Hausansicht

Draufsicht



Lage







Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

