



4-ZIMMER WOHNUNG MIT AUSSICHT ZU VERKAUFEN

BLUDENZ ■ IN DER HALDE 8



Beschreibung

BLUDENZ ■ IN DER HALDE 8

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in bester Aussichtslage von Bludenz, nur wenige Minuten vom Alpen Erlebnisbad „Val Blu“ und anderen Freizeitmöglichkeiten entfernt. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist durch eine Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung gegeben. So genießen Sie sowohl die Ruhe der Umgebung als auch eine hervorragende Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Natur. Beim Betreten dieser großzügigen Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur mit praktischen Einbauschränken, die für zusätzlichen Stauraum sorgen.

Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Durch die großen Fensterflächen wird der Raum mit viel Tageslicht durchflutet. Die drei Schlafzimmer bieten Ihnen ausreichend Platz für Ruhe und Entspannung. Jedes Zimmer zeichnet sich durch eine angenehme Atmosphäre und genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten aus.

Das Badezimmer zeichnet sich durch eine Badewanne und einer Dusche aus. Das WC ist ein eigener Raum.

Die Beheizung erfolgt über eine Luft/Luftwärmepumpe über ein Belüftungssystem. Damit kann im Sommer auch gekühlt werden und Sie haben immer ein angenehmes Raumklima. Ein Balkonkraftwerk sorgt für niedrige Energiekosten.

DATEN

- Mehrparteienhaus
- GSTNr. 2266/11
- Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- 4-Zimmerwohnung mit ca. 110 m² im 2.Obergeschoß
- Baujahr 1982
- Panorama Terrasse ca. 38 m²
- Kellerabteil ca. 9 m²
- Garage
- Stand Reparaturfond per 31.12.2025 ca. € 140.000,-
- HWB 107 kWh/m²a

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

- € 450.000,-

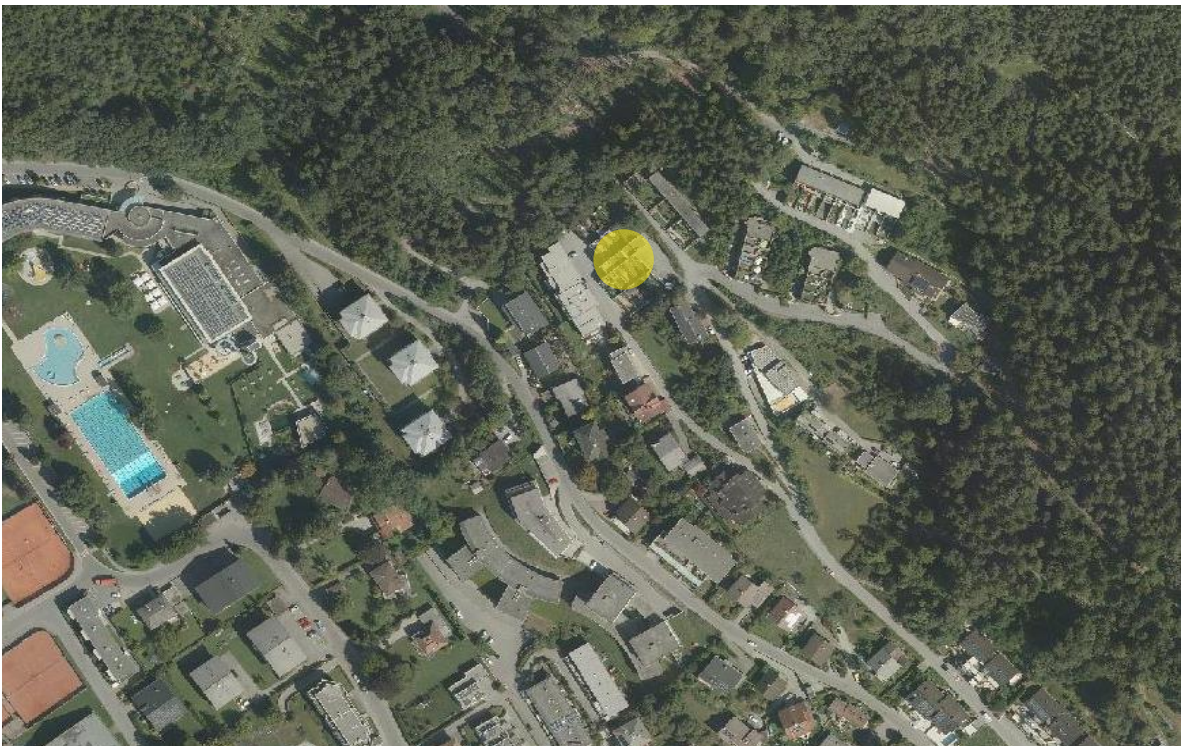
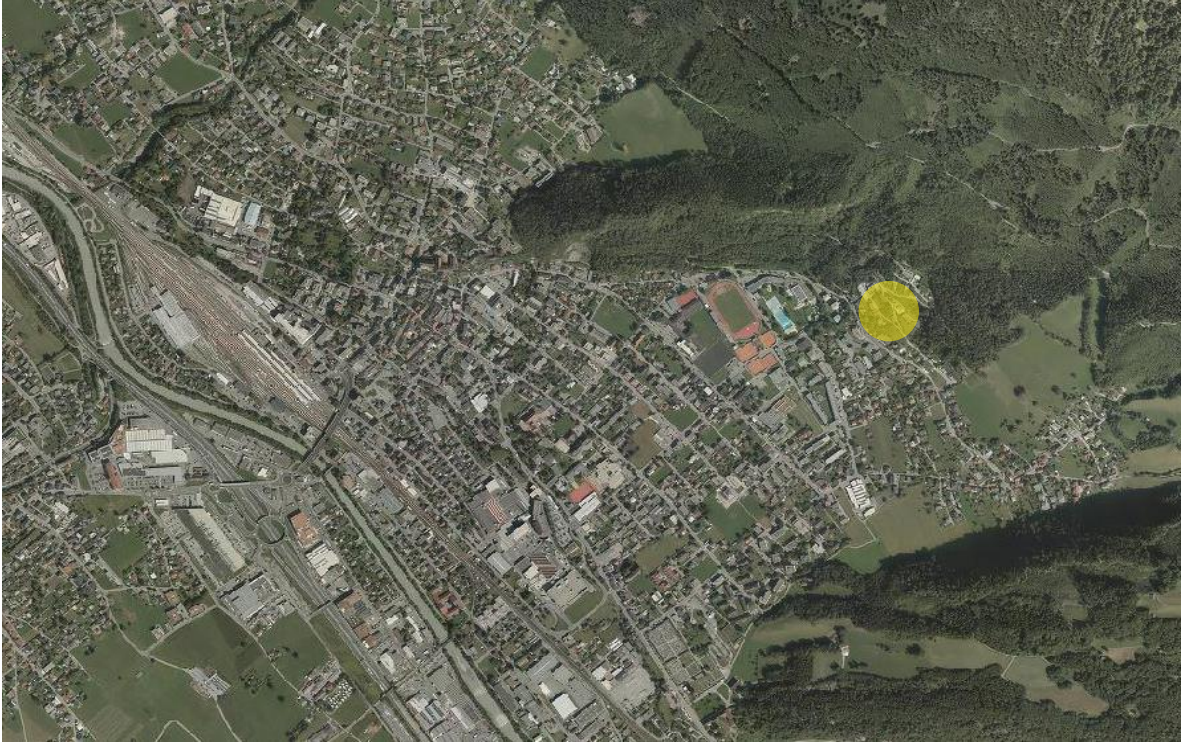
MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- € 431,50 (inkl. € 195,- Reparaturfonds)

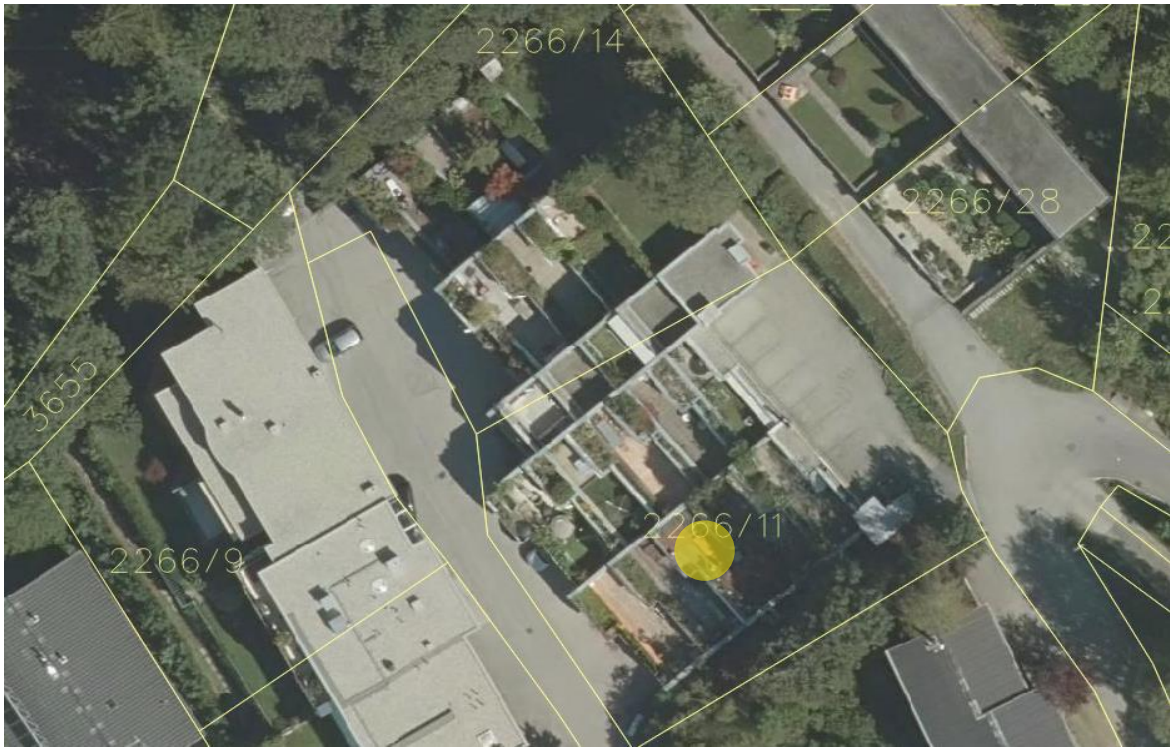
NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandaabwicklung + 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



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



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





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



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



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

