



EINFAMILIENHAUS MIT VIEL POTENTIAL ZU VERKAUFEN

BLUDENZ ■ UNTERSTEINSTRASSE 53

PRIMUS IMMOBILIEN
Beatus Fleisch



Beschreibung

BLUDENZ ■ UNTERSTEINSTRASSE 53

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in idealer Lage von Bludenz überzeugt mit großem Platzangebot, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem sehr schönen Außenbereich. Das Haus erstreckt sich über drei Geschosse, befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig viel Potenzial für individuelle Anpassungen und Modernisierungen. Das Erdgeschoss verfügt über eine großzügige Terrasse mit direktem Zugang über eine Treppe in den großen Garten. Hier lässt sich das Leben im Freien wunderbar genießen – ob zum Entspannen, für gesellige Stunden oder als Spiel- und Freizeitfläche für die Familie. Eine weitere Terrasse im Dachgeschoss bietet zusätzlichen Freiraum und einen schönen Ausblick. Zum Grundstück gehört zudem ein eigener Wald, der dem Anwesen einen ganz besonderen Charakter verleiht.

Die Lage verbindet urbanen Komfort mit unmittelbarer Nähe zur Natur. In direkter Umgebung befinden sich die Val Blu, das Stadion, Tennisplätze sowie zahlreiche weitere Sport- und Freizeiteinrichtungen. Auch Kindergärten und sämtliche Schulen sind in der näheren Umgebung und gut erreichbar.

Für Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Das beliebte Wander- und Naherholungsgebiet Montikel liegt praktisch vor der Haustüre und lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Aktivitäten in der Natur ein. Darüber hinaus bietet Bludenz mit seiner Umgebung eine Vielzahl an weiteren Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten – zu jeder Jahreszeit. Ein besonderes Zuhause mit viel Potenzial, großzügigen Außenflächen und eigenem Wald – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die die perfekte Verbindung von Wohnen, Freizeit und Natur in Bludenz suchen.

DATEN

- GSTNr. 919/4 + .1149 in EZ 930, KG Bludenz
- Grundstücksgröße: 1.532 m² lt. Grundbuchs-auszug: davon ca. 525 m² BW Baufläche-Wohngebiet und die restliche Fläche FF Freifläche-Freihaltegebiet
- Einfamilienhaus
- Baujahr 1927 – Anbau 1963
- Außenwände mit roten Ziegeln
- Zwischenwände in Leichtbau
- Holzdecken
- neue Kunststofffenster ca. 1992
- neue Haustüren ca. 2013
- Bad erneuert ca. 2013
- Wintergarten
- Doppelgarage Baujahr 1975
- Elektroheizung, Holzheizung
- HWB in Arbeit

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

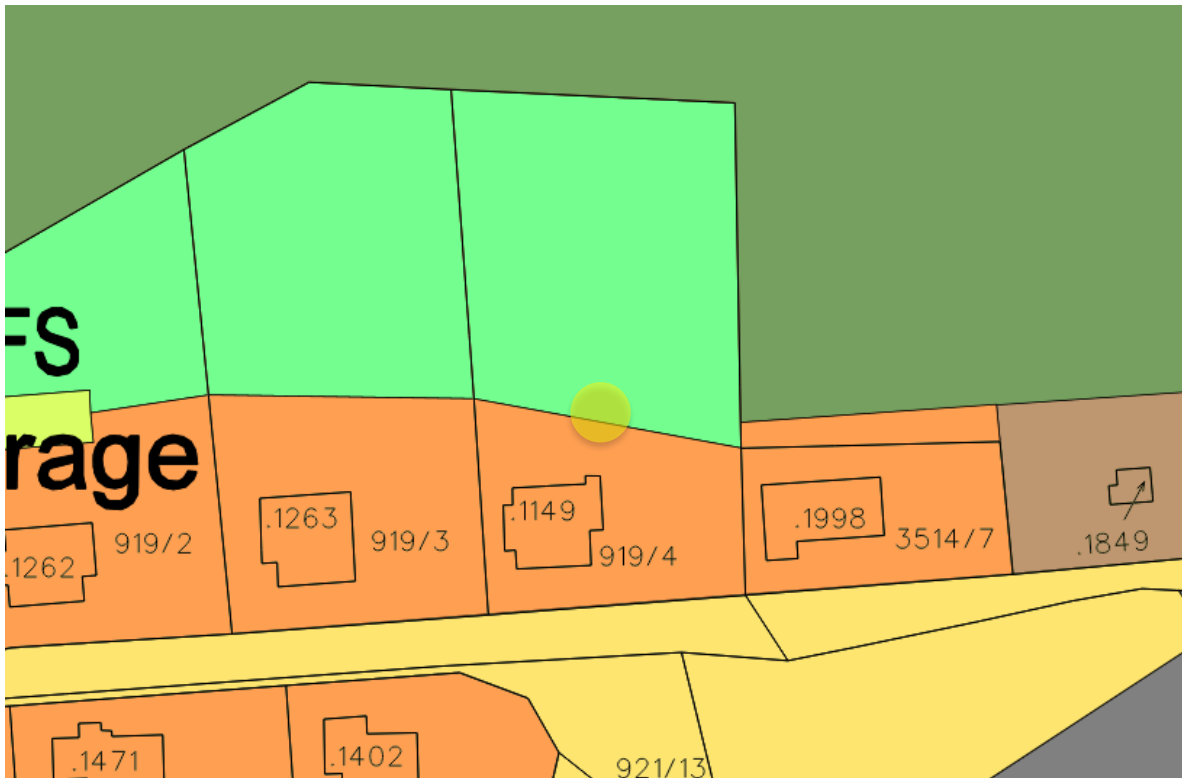
- € 645.000,-

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: isabell.bickel@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: isabell.bickel@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: isabell.bickel@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: isabell.bickel@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: isabell.bickel@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: isabell.bickel@primusimmobilien.at





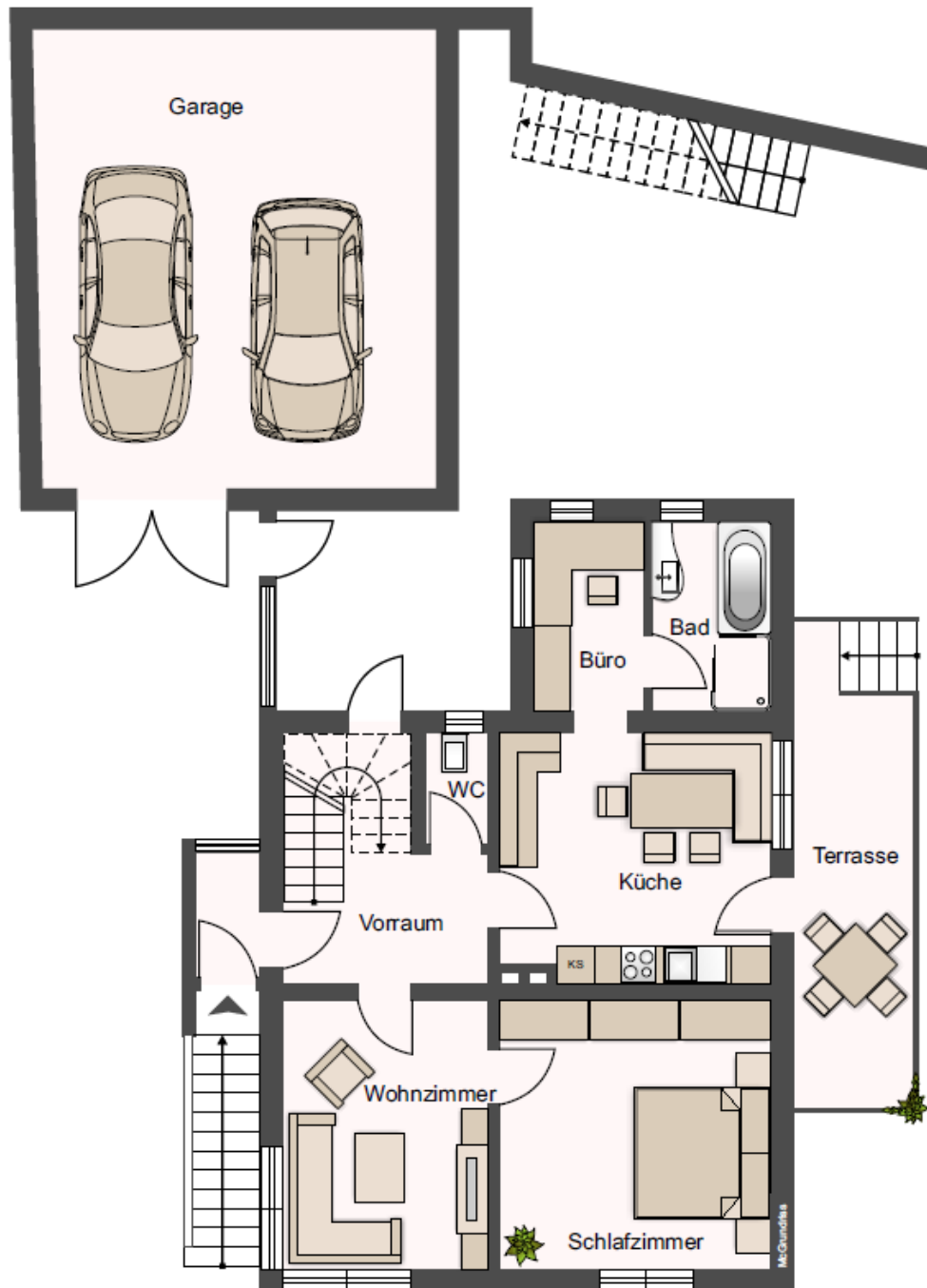
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
 +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: isabell.bickel@primusimmobilien.at



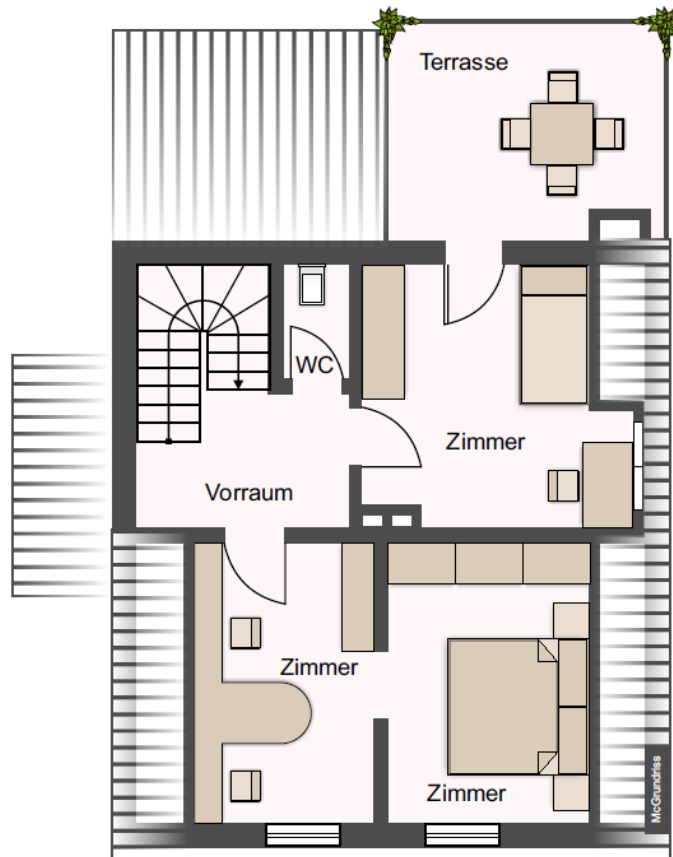
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: isabell.bickel@primusimmobilien.at



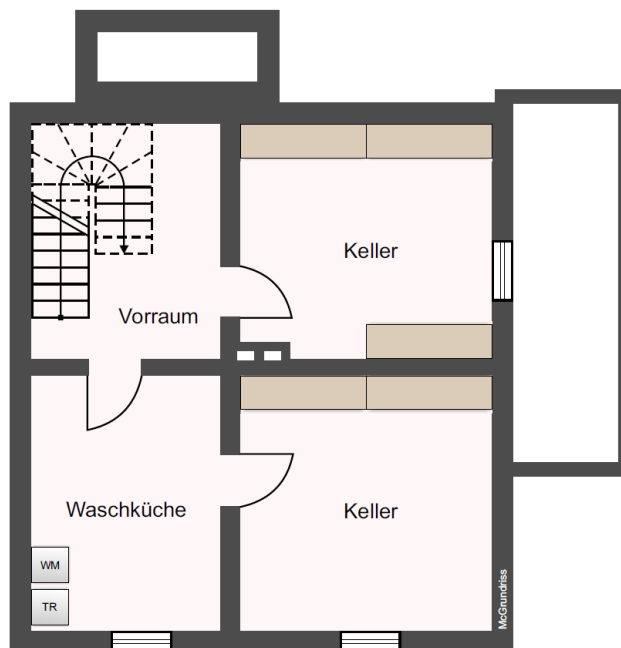
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: isabell.bickel@primusimmobilien.at



Erdgeschoß



Dachgeschoß



Keller