

# EXPOSÉ

Bludenz Vorarlberg

Bebautes Grundstück mit 2 Häusern und 1 Bungalow  
in südlicher Hanglage mit Blickrichtung Südwest

## Die Lage

Grundstück ca.900 m<sup>2</sup> mit 2 Häusern bebaut  
in Südwest-Lage

3 Autoabstellplätze und Garten

Dies könnte Ihr neues Zuhause werden, mit Anbindung  
an die besten Skigebiete Vorarlbergs, wie Ski-Arlberg  
mit 303 km Skipisten oder das Silvretta-Montafon.  
Sie wohnen in einem urbanen Umfeld mit kurzen  
Verbindungen in die Schweiz, Liechtenstein und  
Deutschland.

## Beschreibung des Grundstückes - Eckdaten-

Grundstücksgröße 897 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche Haus 1: ca. 240 m<sup>2</sup>

3 3-Raumwohnungen a 80 m<sup>2</sup>

derzeit vermietet

Wohnnutzfläche Haus 2: ca. 90 m<sup>2</sup>

derzeit vom Eigentümer bewohnt

Bungalow ca. 35 m<sup>2</sup>

derzeit vermietet

Zusätzlich befindet sich noch ein massiver  
Gartenpavillon auf dem Gelände

Das Haus 2 hat eine angebaute Terrasse  
ca. 35 m<sup>2</sup> in Südlage mit Blick auf den Rätikon.

Das Haus 2 ist vollunterkellert.

Beide Häuser wurden innerhalb der letzten  
6 Jahre saniert.

Preis: € 980.000,--

Wohnhaus 1 mit exklusivem Süd-Panorama über  
Bludenz bis in die  
Silvretta-Region.



Wohnhaus 1 hat 3 Mal 3-Zimmerwohnungen  
incl. Küchen und Bädern.  
Hier einige Impressionen

















## Treppenaufgang











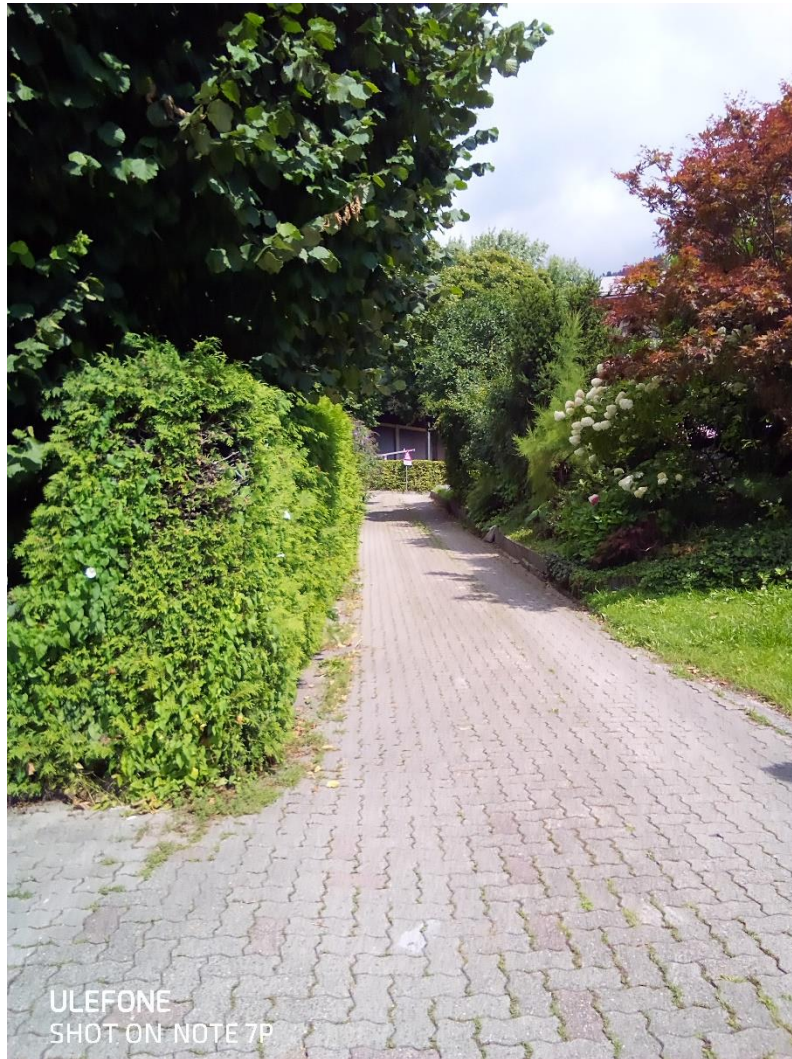




Blick auf den Hausberg von Bludenz  
„Muttersberg“



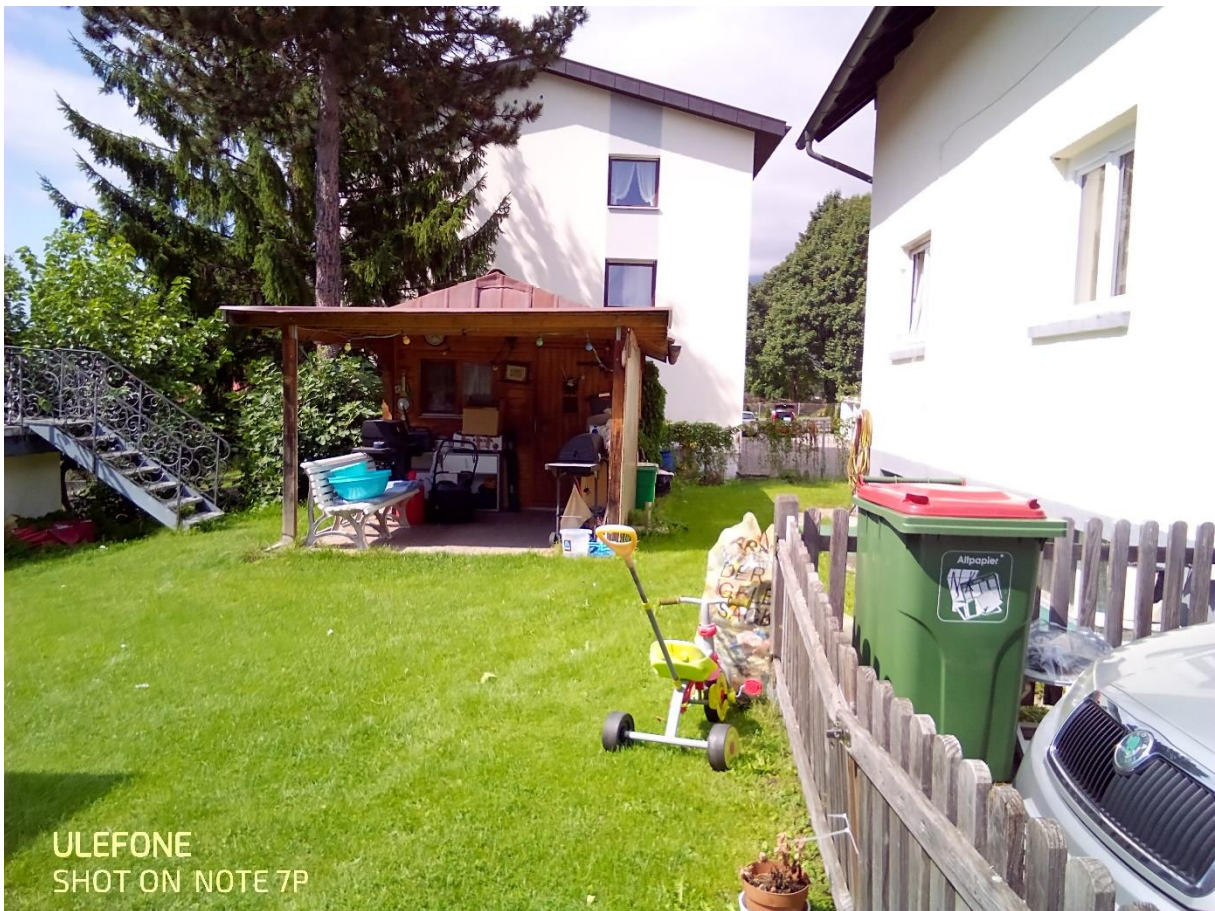
## Einfahrt von der Hauptstraße



## Stellplätze



## Grundstück und Umgebung









## Terrasse Haus 2



## Lage der Alpenstadt Bludenz

Das Grundstück befindet sich ca. 10 Gehminuten vom Zentrum von Bludenz entfernt.

Die Altstadt lädt mit ihren vielen Geschäften, Restaurants und Bars zum Bummeln ein.

Die Alpenstadt Bludenz hat rund 14.000 Einwohner und ist das Zentrum der umliegenden fünf Täler.

Zudem ist Bludenz als Mitglied der kleinen historischen Städte ausgezeichnet, historische Kleinode, die sich ihre Einzigartigkeit bewahrt haben und trotzdem nicht in der Vergangenheit stehen geblieben sind.

Zahlreiche Wander-, Rad- und Mountainbiker-Strecken, Fischen am Baggersee, ein Skaterplatz, der Klettergarten „Hängender Stein“, das Alpen-Erlebnisbad „VAL BLUE“ und der Muttersberg mit einer Seilbahn und der Panoramaterasse des Berggasthofes über die Alpen machen das Leben in Bludenz liebens- und lebenswert.

Im Winter ist Bludenz das Homebase für Wintersportler aus aller Welt, da die Skigebiete Arlberg, Sonnenkopf, Brandnertal und das Silvretta-Montafon innerhalb kürzester Zeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind.

Wer die Schweizer Skigebiete Laax/Flims oder Davos besuchen möchte, ist nach einer guten Stunde mit dem Auto dort.

In unmittelbarer Nähe von Bludenz gibt es Langlaufloipen, Winterwanderwege und Schneeschuhrouten.

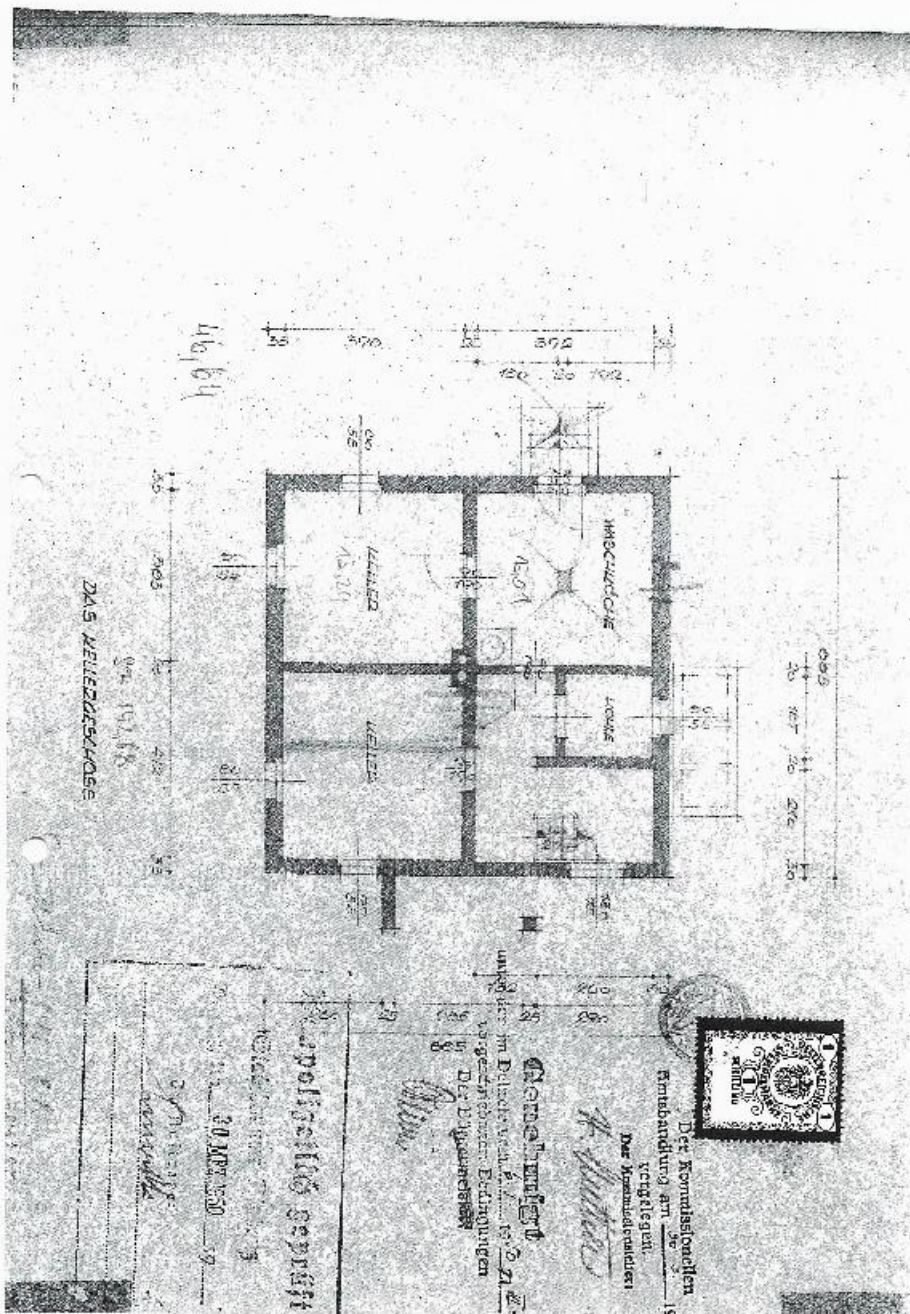
Seit kurzem besitzt Bludenz einen Eiskanal zum Bobfahren.

Mehr Infos finden Sie unter:

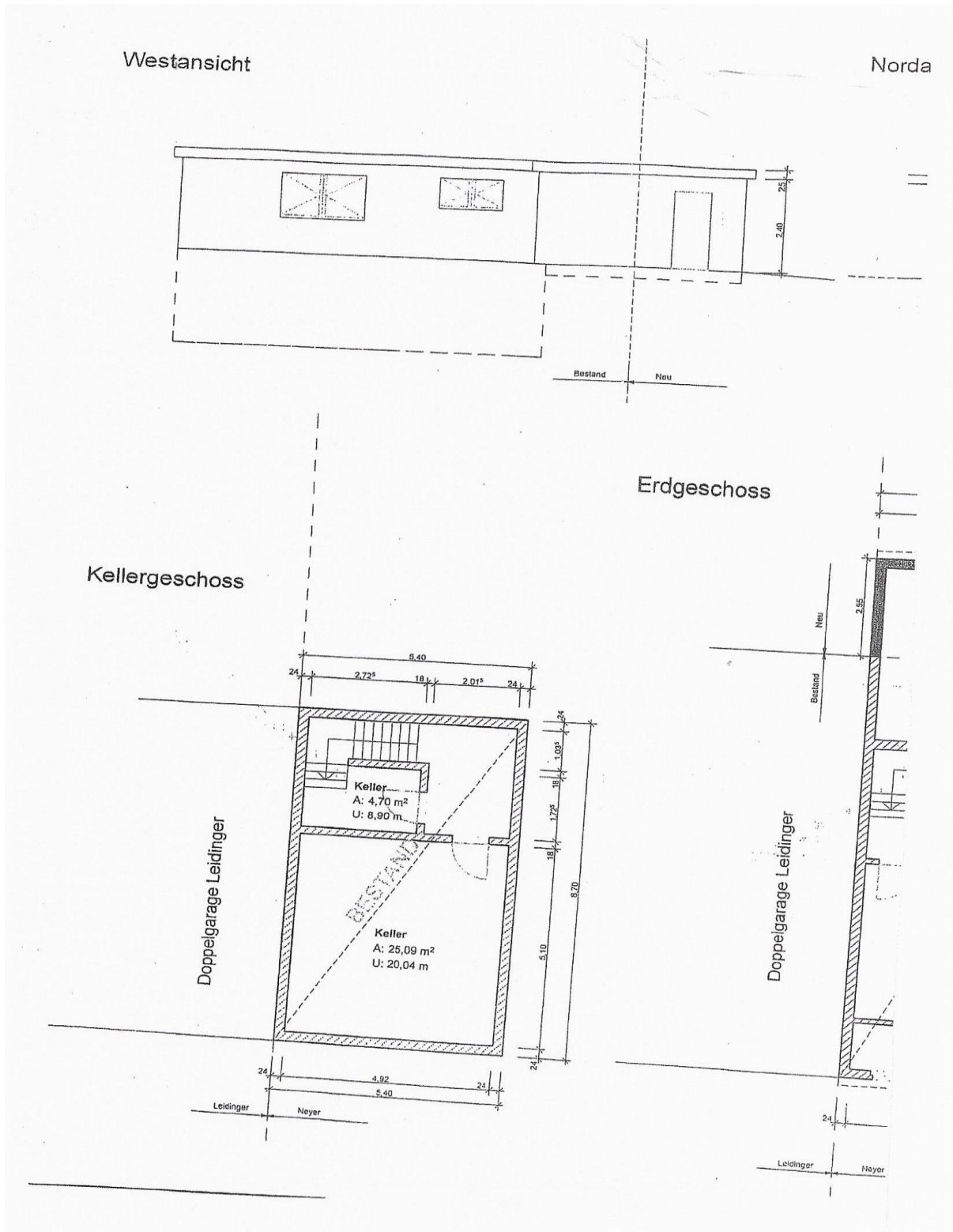
[www.vorarlberg-alpenregion.at](http://www.vorarlberg-alpenregion.at)

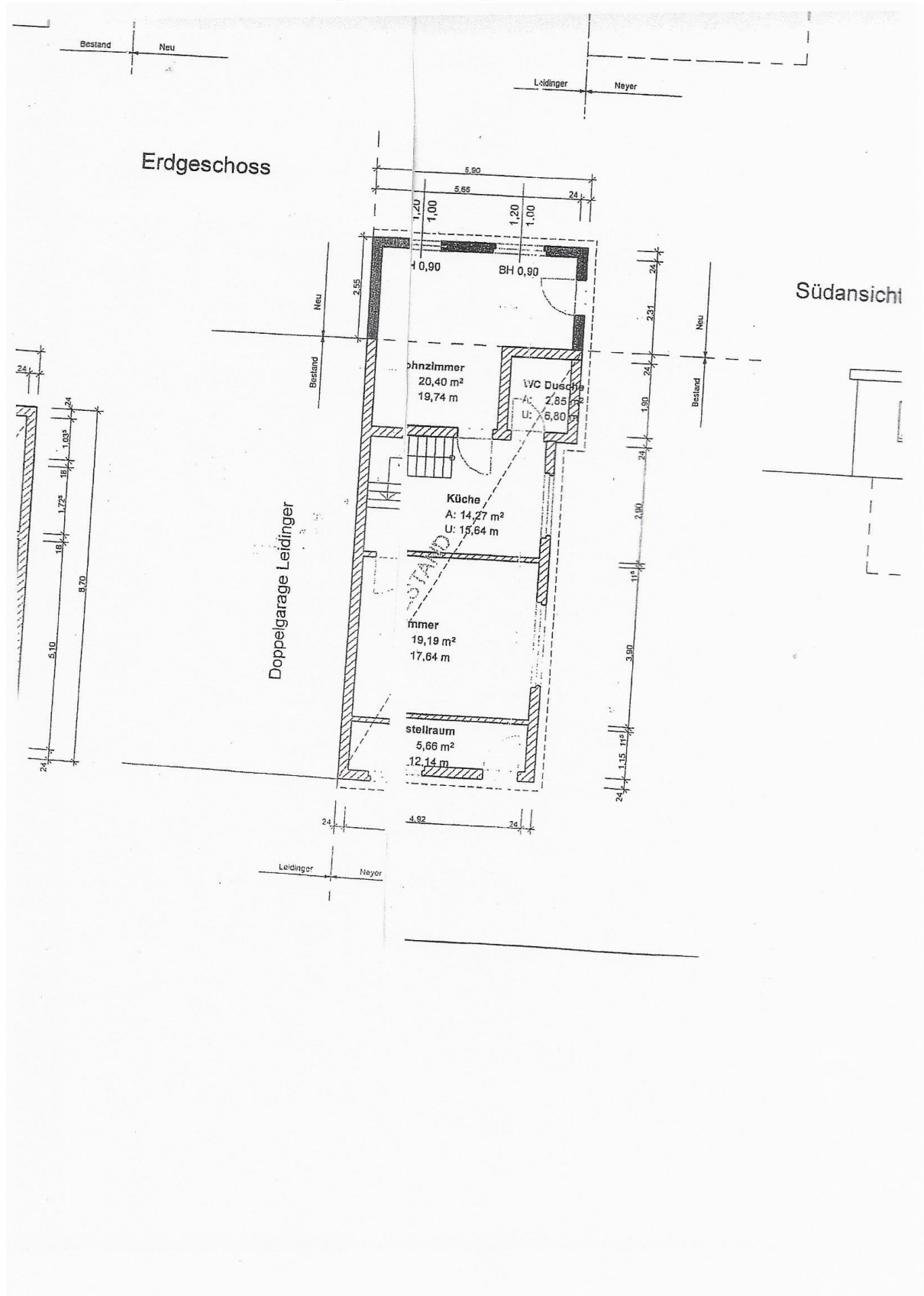
# Grundriss

## Haus 1



## Grundriss Haus 2







## Kontakt Daten

Biljana Antonijevic

Darnai Immobilien

Sturnengasse 13

6700 Bludenz

Tel.: 05552 30712

Fr. Antonijevic

0699 181 00 585

Mail: [haus@darnai.at](mailto:haus@darnai.at) o. [buchhaltung@darnai.at](mailto:buchhaltung@darnai.at)

## Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuch Eintragungsgebühr

3 % Maklergebühr zzgl. MwSt

Bis zu 2 % Kaufvertragsgebühr Notar/Rechtsanwalt

zzgl. MwSt

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit,

Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Grunderwerbssteuer, Kaufvertrags-, Notar und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen.

Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer zur Verfügung.

Die Besichtigung kann nach vorheriger Absprache mit uns erfolgen.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit



zustande.

