

**PI**



# **4-ZIMMERWOHNUNG IN ZENTRALER LAGE**

**BLUDENZ □ FÄRBERSTRASSE 10**

**PRIMUS IMMOBILIEN**  
Beatus Fleisch

# Beschreibung

BLUDENZ ■ FÄRBERSTRASSE 10

Diese gemütliche und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Alpenstadt Bludenz und überzeugt durch ihre Lage im 7. Obergeschoß mit einer besonders schönen Aussicht. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind in wenigen Gehminuten bequem erreichbar, ebenso der Bahnhof – dies alles macht die Lage besonders attraktiv.

Die Wohnung verfügt über eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung. Ein einladender Vorräum mit Garderobe führt in das helle Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon sowie in die separate Küche, zwei Kinderzimmer, das Elternzimmer sowie das Bad sind auch vom Gang erreichbar.  
Vom Balkon aus genießen Sie eine beeindruckende Fernsicht über die Stadt und die umliegende Bergwelt.

Ein allgemeiner Trocken- und Waschraum steht den Bewohnern zur Verfügung. Zusätzlich gehören ein eigenes Kellerabteil sowie ein Garagenplatz zur Wohnung und runden dieses attraktive Angebot ab.

Diese Wohnung vereint zentrales Wohnen, eine angenehme Raumaufteilung und eine hervorragende Aussicht in begehrter Lage von Bludenz.

## DATEN

- 4-Zimmerwohnung mit ca. 73 m<sup>2</sup> im 7.Obergeschoß
- Baujahr 1967
- Kellerabteil
- Balkon
- Garagenplatz
- Lift
- Gas-Zentralheizung
- HWB 52 kWh/m<sup>2</sup>a
- beziehbar nach Rücksprache
- Rücklage per 31.12.24: ca. € 271.000,-

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

- Wohnung: € 225.000,-
- Garagenplatz: € 15.000,-

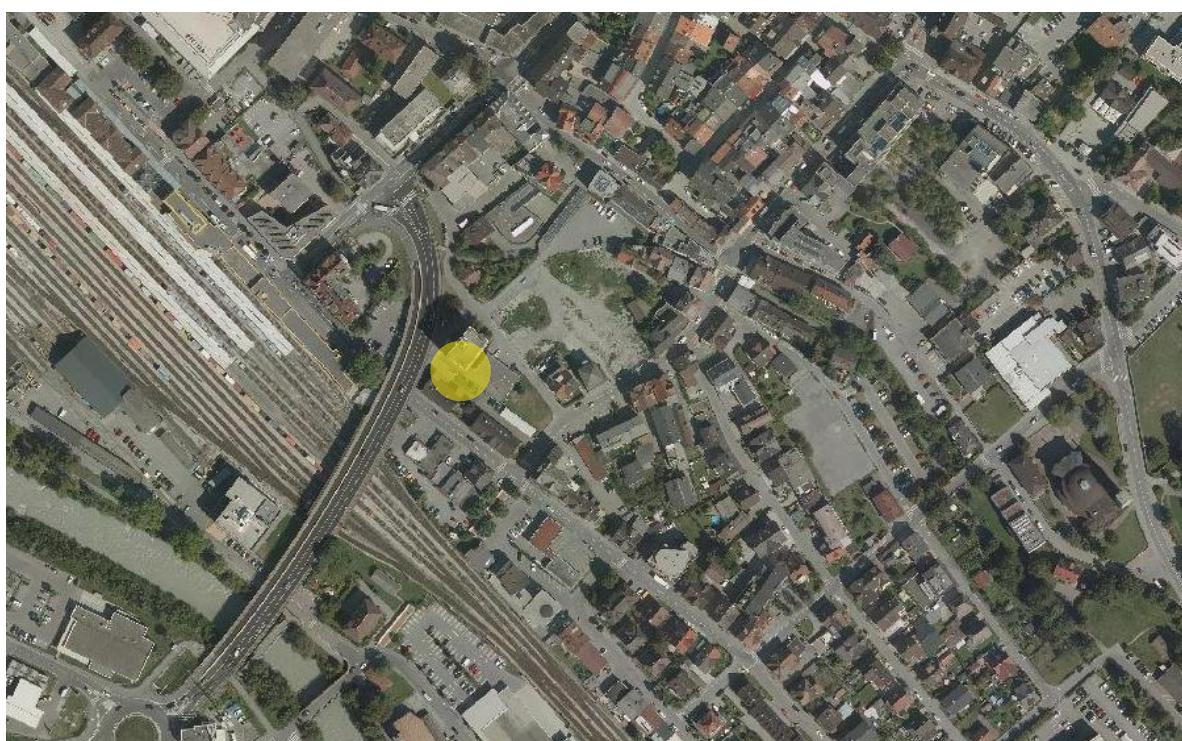
## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- brutto € 323,- (inkl. € 91,- Reparaturfond)

## NEBENKOSTEN

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

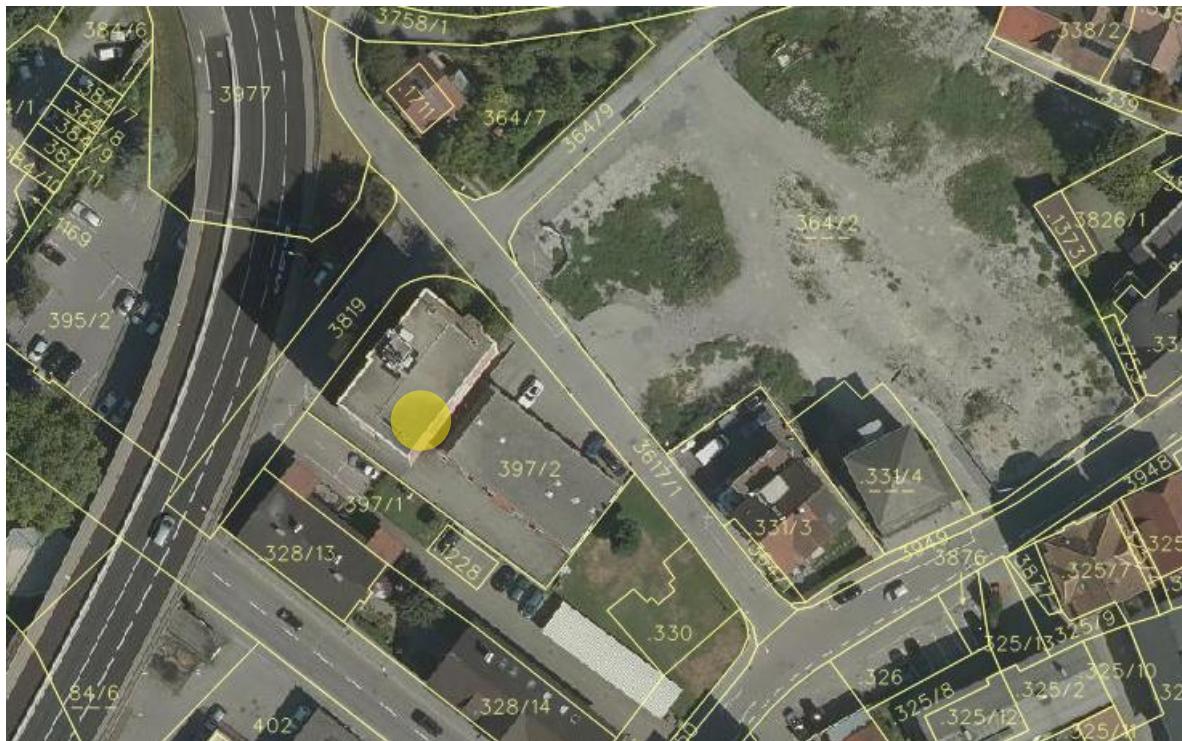
**PI**



---

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](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)

**PI**



---

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](mailto: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](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)

PI



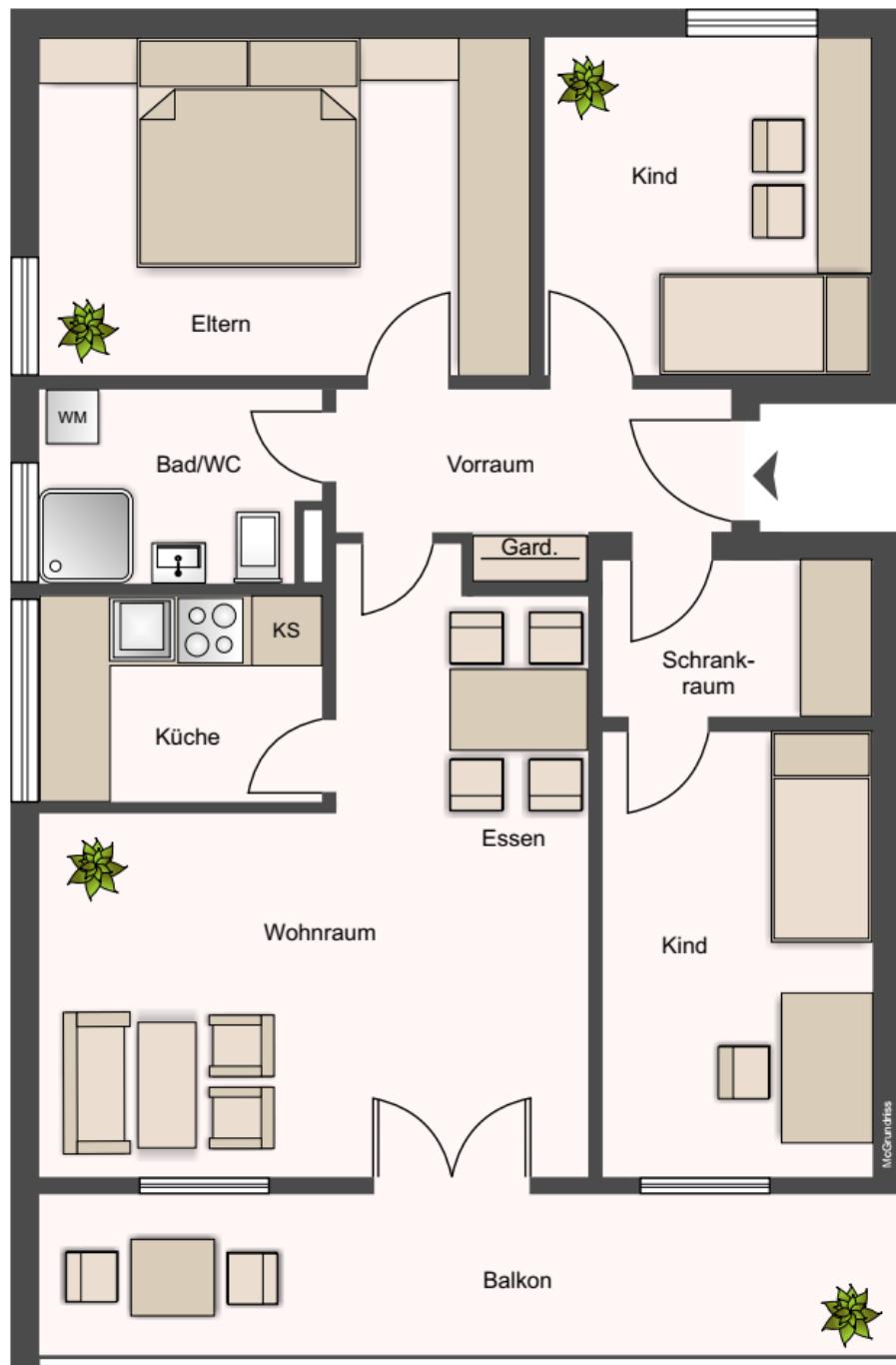
---

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](mailto: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](mailto: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](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)