



# SONNIGES REIHENHAUS IN RUHIGER LAGE

BLUDENZ ■ BRUNNENFELDERSTRASSE 19 A



# Beschreibung

BLUDENZ ■ BRUNNENFELDERSTRASSE 19 A

In schöner und sonniger Lage wird dieses neuwertige Reihenhaus verkauft.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich ca. 100 m sowie die Bahnhaltestelle in ca. 500 m entfernt.

Der Kindergarten und die Volksschule sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Brunnenfeld hat einen dörflichen Charakter und ist geprägt durch Felder, Wiesen und Wald.

Der einzigartige Ausblick auf die Bludener Bergregion und die ruhige Wohnlage zeichnen dieses Reihenhaus aus. Die Zufahrt erfolgt über eine Privatstraße.

Im Erdgeschoß befindet sich eine hochwertige Küche mit Ess- und Wohnbereich, eine Speis und ein WC. Der schöne Garten mit Gartenbox und die Terrasse laden zum Verweilen ein.

Im Obergeschoß befinden sich zwei Schlafzimmer und das Bad.

Im Dachgeschoß ist ebenfalls ein Schlafzimmer mit einer gemütlichen Dachterrasse vorhanden.

Ein allgemeiner Fahrradraum und ein Müllplatz stehen zur Verfügung.

Ein Kellerabteil und zwei Tiefgaragenplätze runden das Angebot ab.

## DATEN

- GSTNr. 1596/2 EZ 3869, KG Bludenz
- Baujahr 2019
- Widmung: Baufläche Mischgebiet „BM“
- ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 46 m<sup>2</sup> Gartenfläche
- ca. 8 m<sup>2</sup> Terrasse
- Kellerabteil ca. 12 m<sup>2</sup>
- zwei Tiefgaragenplätze
- allgemeiner Fahrradraum
- Gas-Zentralheizung
- Kabel TV
- Stand Reparaturfond ca. € 5000,- per 31.12.2024
- HWB 34 kWh/m<sup>2</sup>a

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

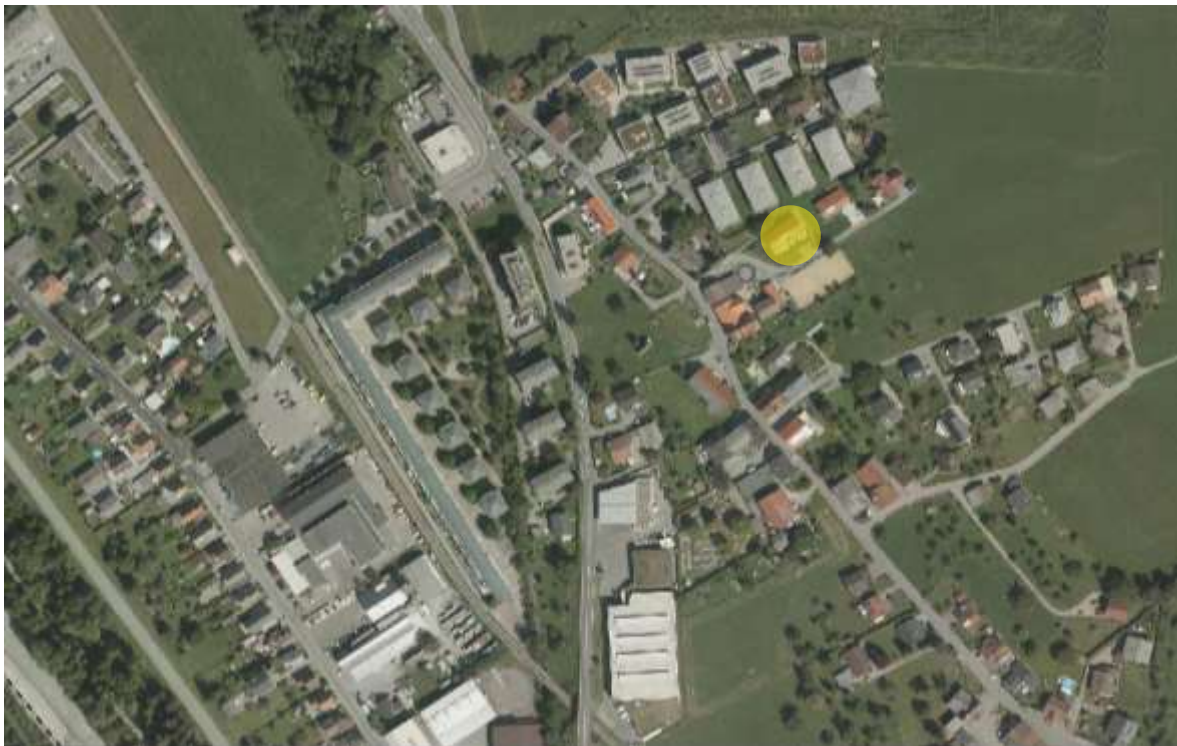
- Preis auf Anfrage

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- € 360,- (inkl. Reparaturfonds)

## 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: [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)



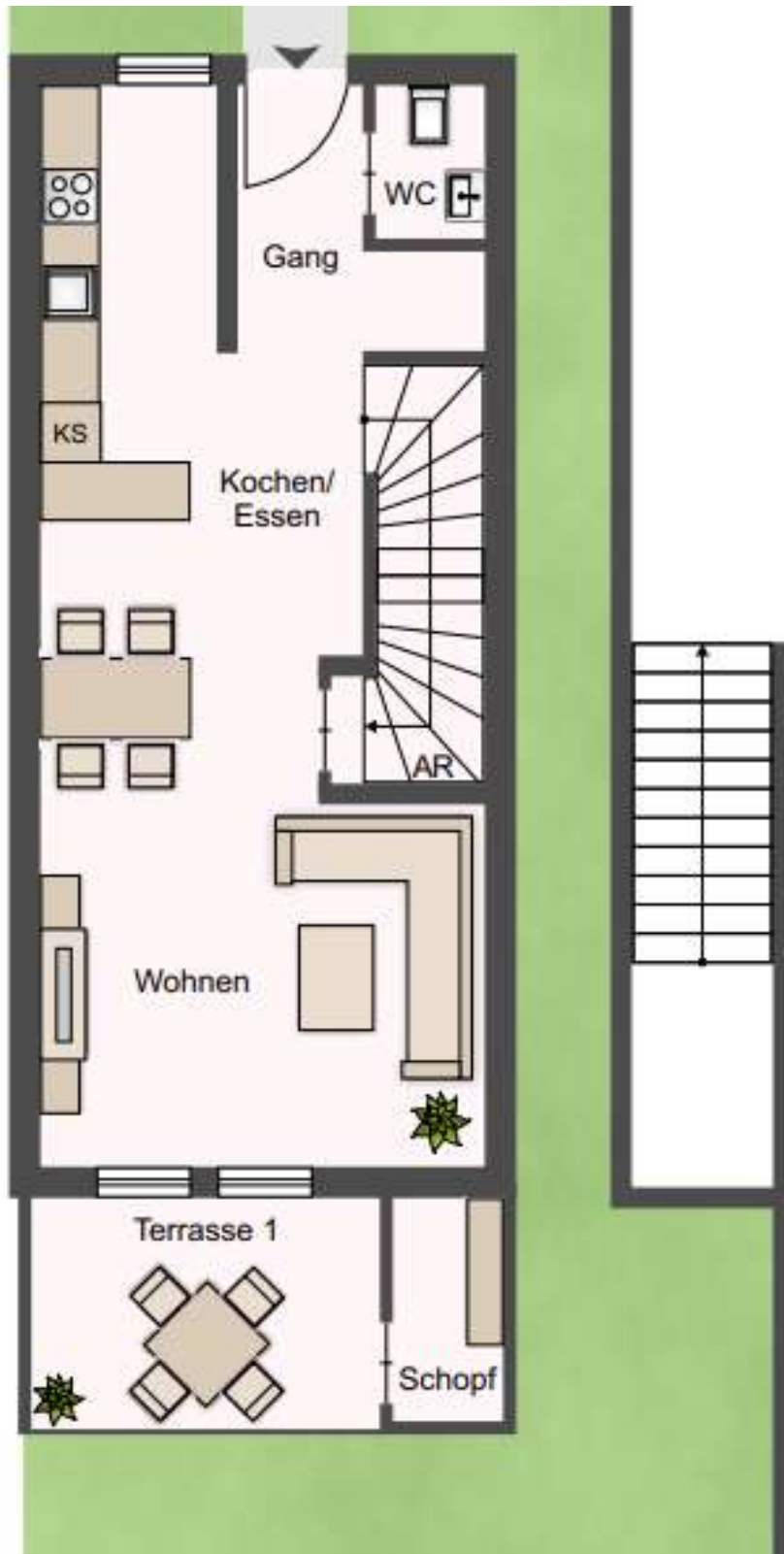
---

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)

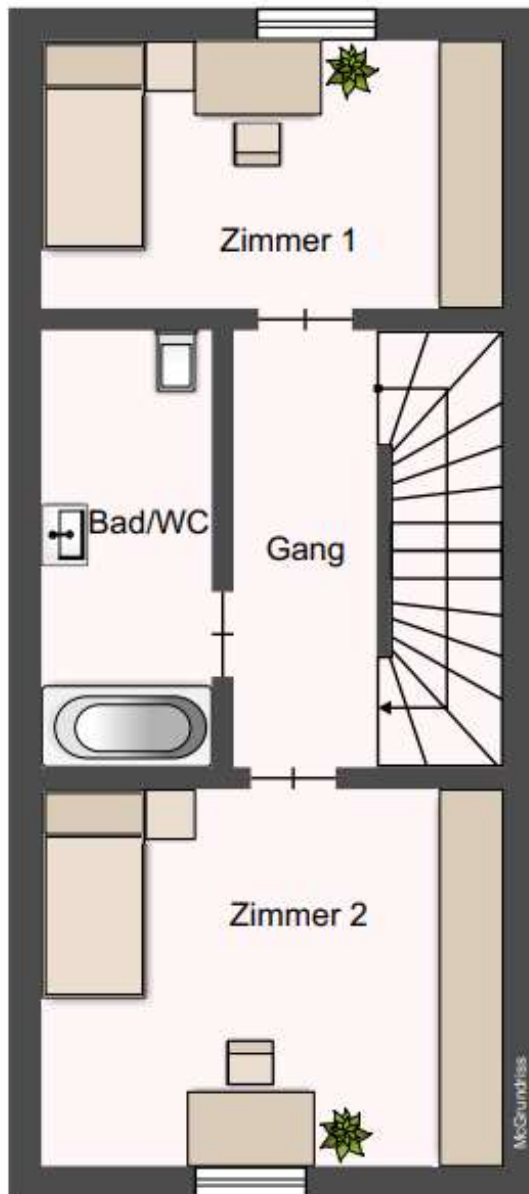


---

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)



Erdgeschoß



Obergeschoß



Dachgeschoß