

Stilvolles 2-Zimmer-Apartement wo Stadt und Berge sich treffen



immo-409
Zürcherstraße 15a
6700 Bludenz

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Etagenwohnung
Baujahr	2013
Verfügbar ab	Februar 2027
Wohnfläche ca.	53,15 m ²
Kellerfläche ca.	3,38 m ²
Balkon/Terrasse Fläche ca.	15,92 m ²
Zimmer	2
Stellplatztyp	Tiefgarage
Heizungsart	Gas-Heizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
HWB	31 kWh/(m ² *a)
HWB Klasse	B
Kaufpreis	295.000 €
Stellplatz-Preis	20.000 €
Betriebskosten	194,39 €
Instandhaltungsrücklage	71,46 €

Beschreibung

2 Zimmer-Wohnung mit 53 m² - im 1. Obergeschoss
bodentiefe Fenster mit 3-fach-Verglasung
hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
frische Luft dank Komfortlüftung mit Wärme- und Feuchterückgewinnung
nachhaltig warmes Wasser mittels Solarthermie
eigener Tiefgaragenplatz und Personenlift bis zur Wohnungstür
ein Wohnhaus, das man gerne betritt: top gepflegte Allgemeinbereiche
als Haupt- oder Ihr Zweitwohnsitz in den Bergen
zentral in Bludenz: Altstadtflair, Einkaufsmöglichkeiten und Bergwelt in einem
ob Ski, Rad oder Wanderschuh - Ihr Freizeitvergnügen beginnt gleich um die Ecke
verfügbar ab Februar 2027

Betriebskosten: € 194,39 (zzgl. Rep. Fond € 71,46)

Kaufpreis TG: € 20.000,-

Kaufpreis: € 295.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.
Sämtliche Bilder mittels KI optimiert.



Kochen



Essen



Wohnen



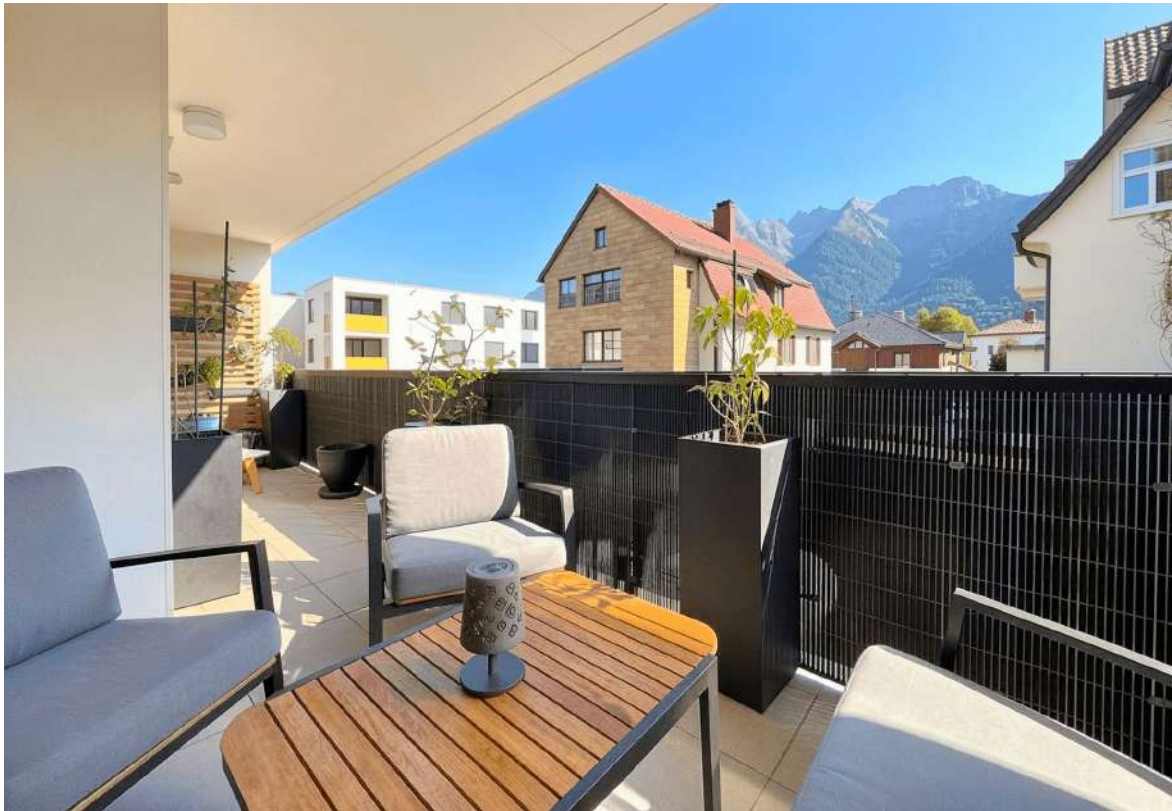
Bad



Zimmer



Ankleide



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse_Ansicht



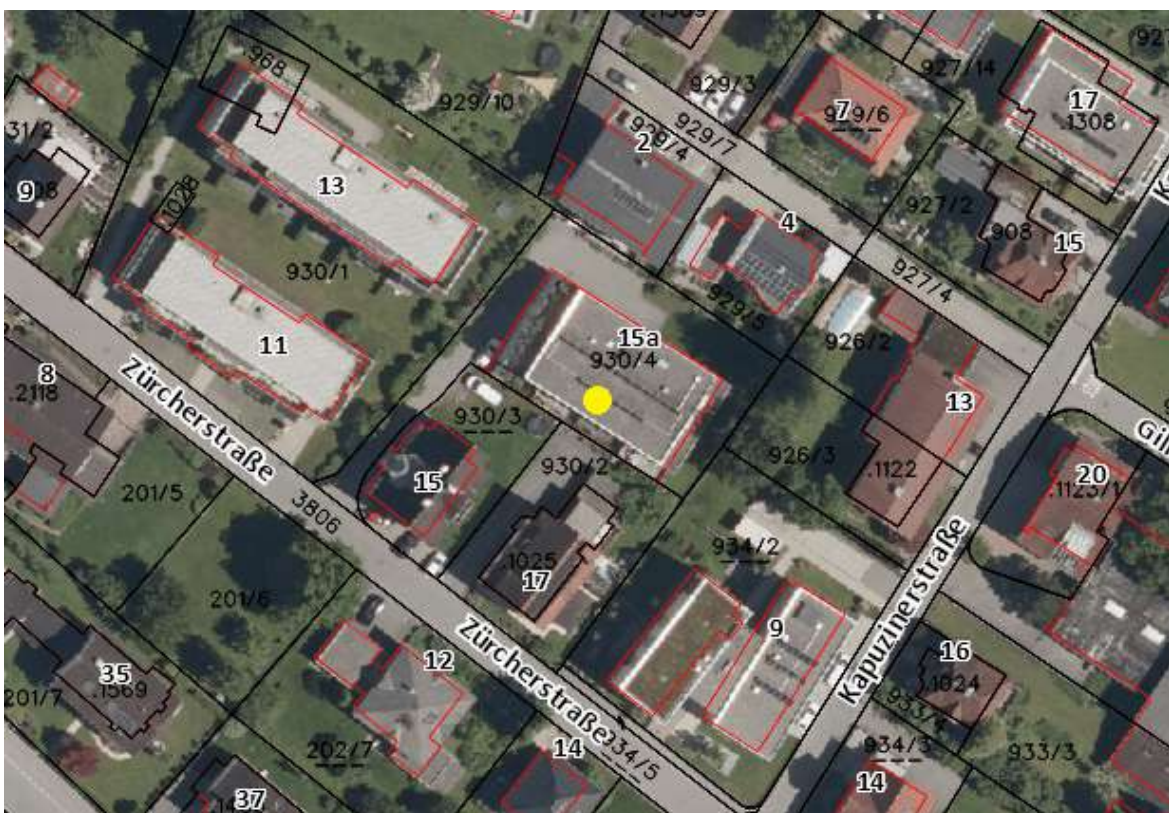
Lage_Umgebung



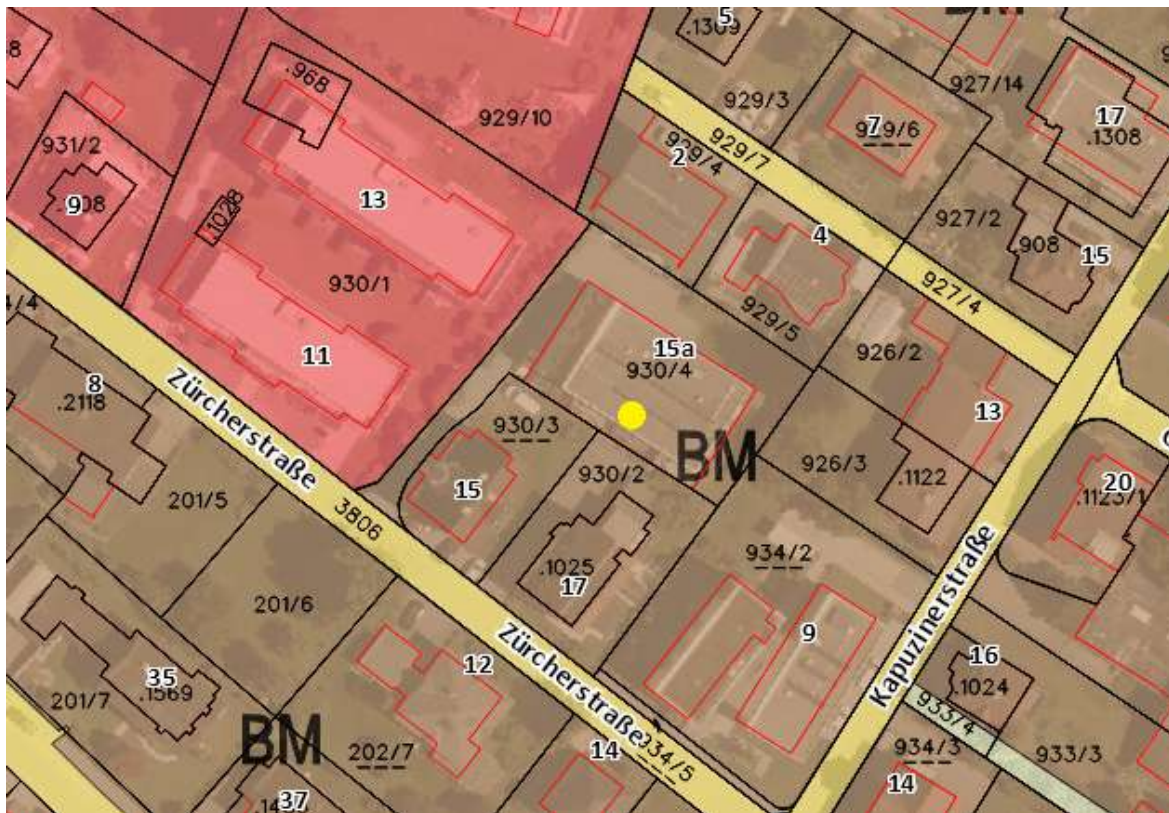
Lage_Umgebung



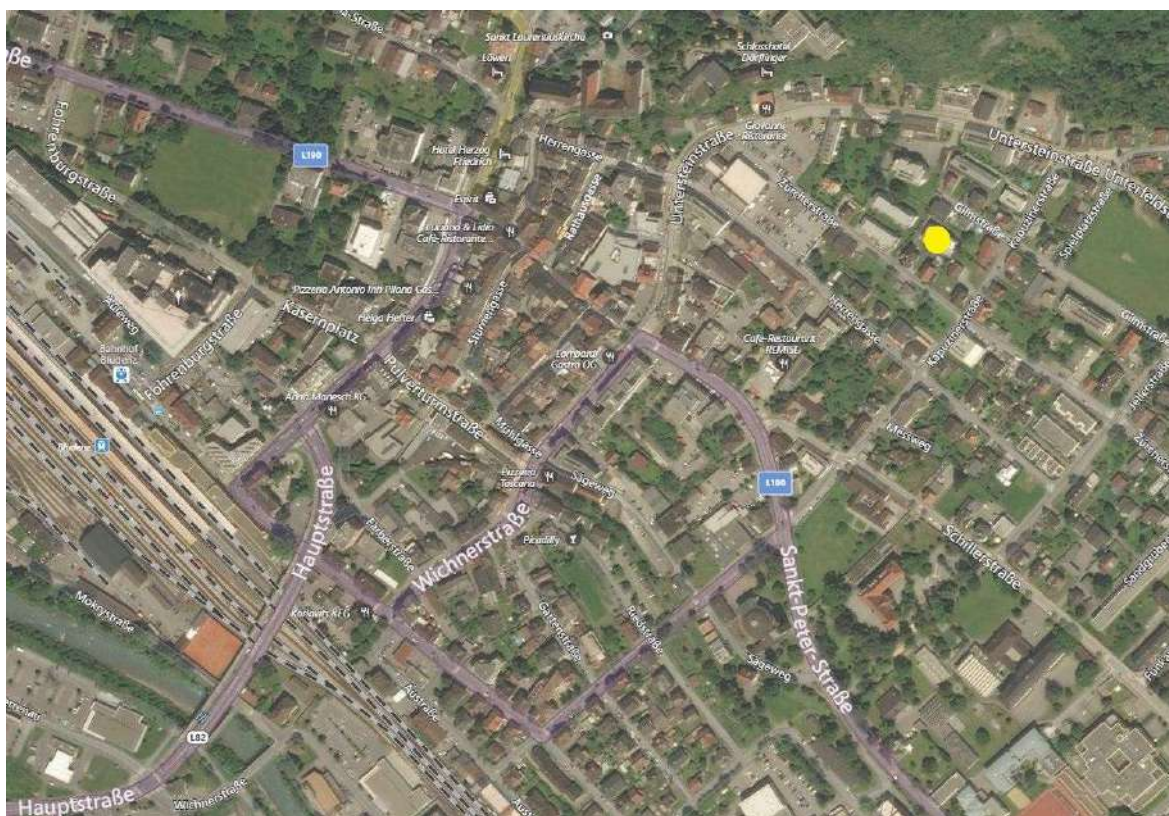
Draufsicht



Lageplan

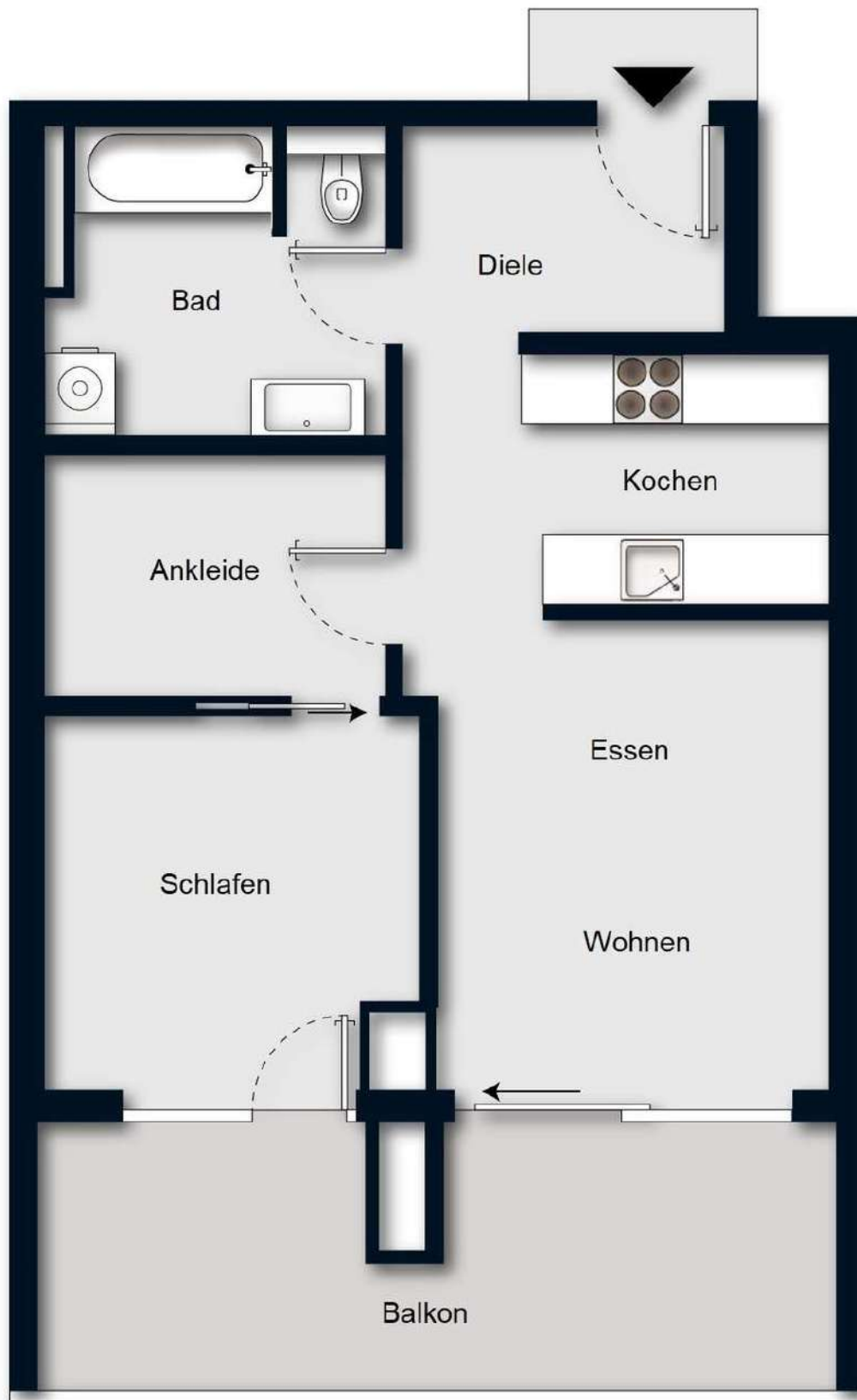


Flächenwidmung



Anfahrtsplan

Grundriss



Ihr Ansprechpartner



Christoph Geringer

immo7

Mozartstraße 1

6850 Dornbirn

Mobil: +43 664 88 79 13 46

Homepage: <https://www.immo7.at>

E-Mail: geringer@immo7.at