



ZENTRALE 3-ZIMMER- WOHNUNG ZU VERKAUFEN

BLUDENZ ■ BAHNHOFSTRASSE 8B

PRIMUS IMMOBILIEN
Beatus Fleisch



Beschreibung

BLUDENZ ■ BAHNHOFSTRASSE 8B

Diese praktische 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Alpenstadt Bludenz. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind in wenigen Gehminuten bequem erreichbar. Auch die Haltestelle des Stadtbusses befindet sich direkt vor der Haustüre, während der Bahnhof Bludenz ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt liegt und eine optimale Anbindung gewährleistet.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Vorraum, großes Wohnzimmer mit Essbereich, Küche, Badezimmer mit WC, Schlafzimmer und Kinderzimmer.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon, der zum Verweilen einlädt.

Die Wohnung befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet somit die ideale Gelegenheit, individuelle Wohnwünsche und Gestaltungsideen zu verwirklichen.

Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil sowie die Mitbenutzung eines allgemeinen Trocken- und Waschrums.

DATEN

- 3-Zimmerwohnung mit ca. 65 m² im 2. Obergeschoß
- Baujahr 1972
- Balkon mit ca. 7m²
- Kellerabteil
- Gas-Zentralheizung
- HWB 99 kWh/m²a
- beziehbar nach Rücksprache
- Rücklage per 31.12.25: ca. € 79.260,-

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

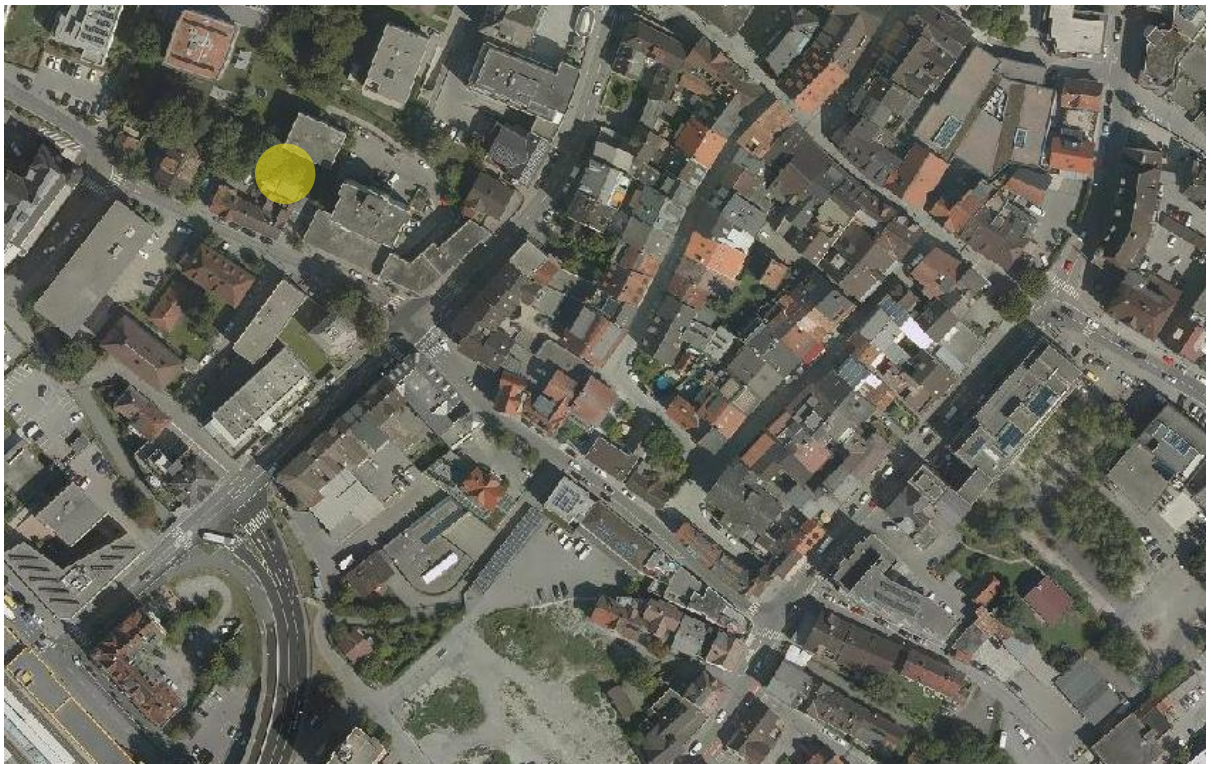
€ 190.000,-

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

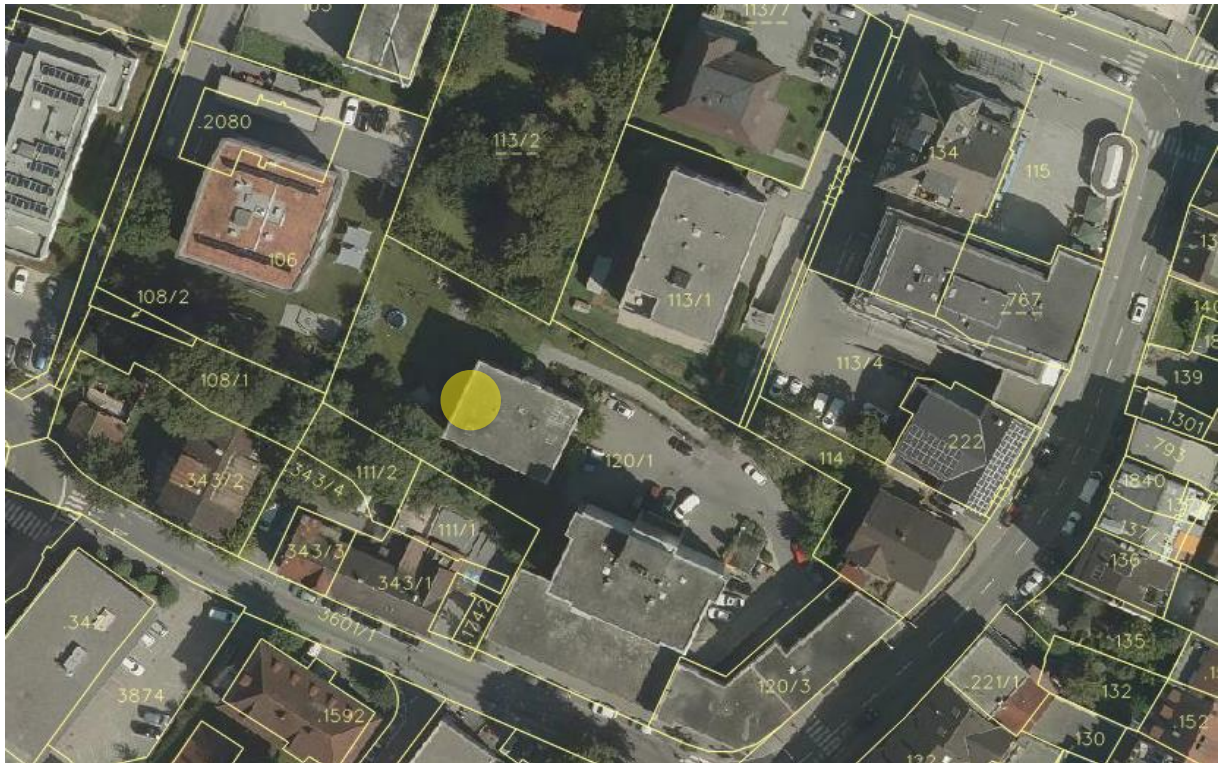
- brutto € 289,- (inkl. € 65,- Reparaturfond)

NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,5 % 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



Beispiel





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

