



2,5-ZIMMERWOHNUNG ZU VERKAUFEN

BLUDENZ ■ UNTERFELDSTRASSE 40

PRIMUS IMMOBILIEN
Beatus Fleisch



Beschreibung

BLUDENZ ■ UNTERFELDSTRASSE 40

Diese schöne 2-Zimmerwohnung befindet sich in idealer Wohnlage in der Unterfeldstraße. Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus. Eine Bäckerei, zahlreiche Lebensmittelmärkte sowie Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch das Alpen Erlebnisbad Val Blu liegt nur eine kurze Entfernung entfernt und bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses ohne Lift.

Auf einer Wohnfläche von ca. 61 m² erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit Gang, Abstellraum, Küche, Badezimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer und einem gemütlichen Wintergarten. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet dieses attraktive Wohnangebot ab.

DATEN

- ruhige und zentrale Lage
- 2-Zimmerwohnung mit ca. 61 m² Wohnfläche im 1. OG – TOP 17
- schöner Balkon
- Baujahr 1970
- Kellerabteil
- Gas-Heizung
- HWB 78 kWh/m²a
- beziehbar nach Rücksprache
- Reparaturfonds per 31.12.2025: ca. € 322.000,-

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

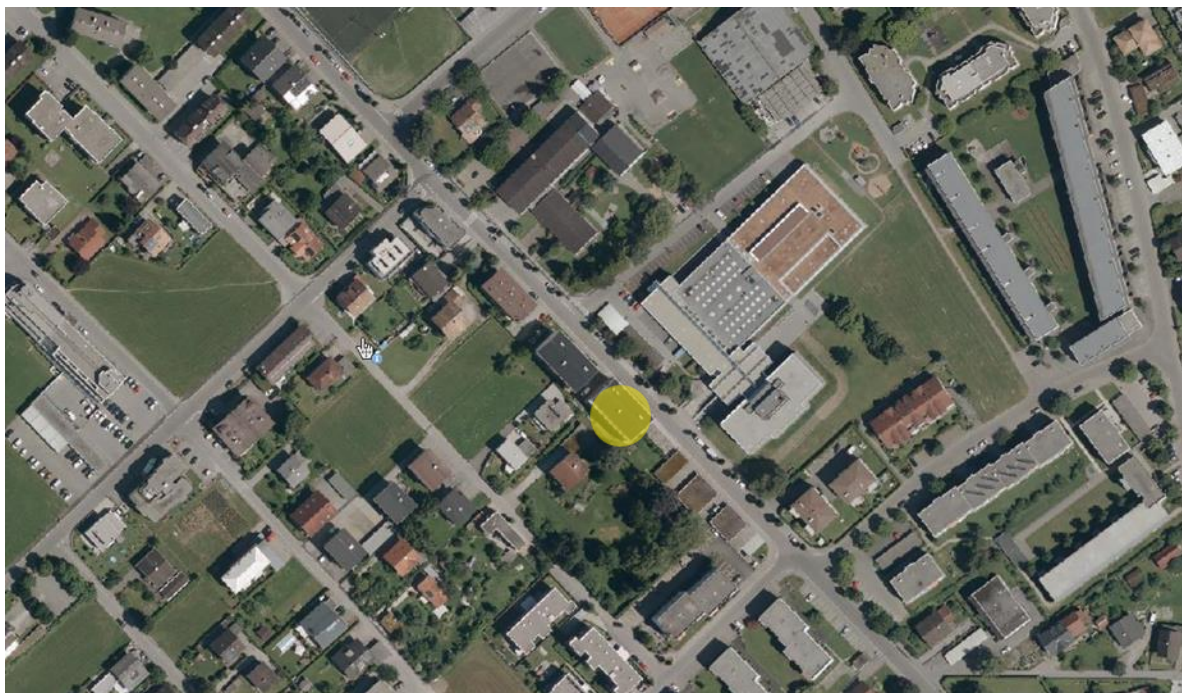
- € 225.000,-

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

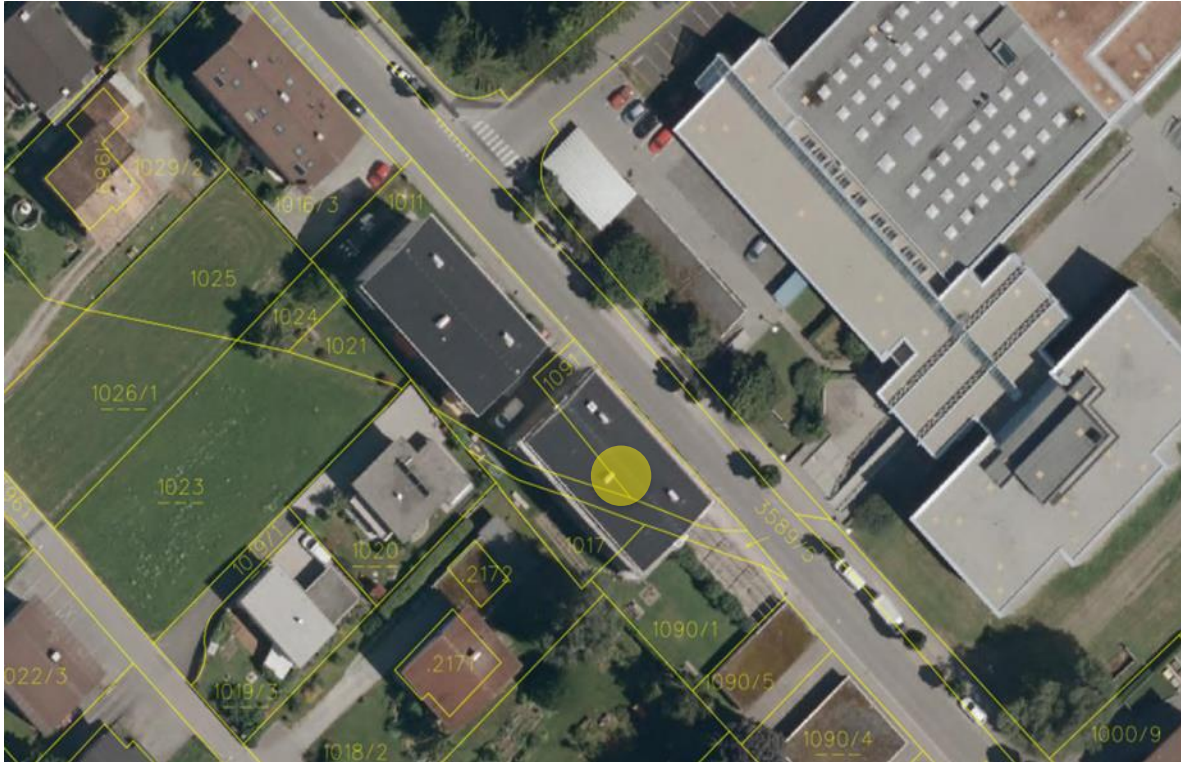
- ca. € 295,- (inkl. € 120,- Reparaturfonds)

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: 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



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



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



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

