



HOCHWERTIGE 3-ZIMMER- WOHNUNG ZU VERKAUFEN

BLUDENZ ■ UNTERSTEINSTRASSE 24

PRIMUS IMMOBILIEN
Beatus Fleisch



Beschreibung

BLUDENZ ■ UNTERSTEINSTRASSE 24

Diese gepflegte und hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer im Jahr 2007 errichteten Wohnanlage. Die Anlage umfasst nur 15 Wohnungen und bietet damit eine angenehme, überschaubare Wohnatmosphäre. Die Untersteinstraße bietet eine attraktive Kombination aus komfortablem Wohnen und einer guten Lage innerhalb der Stadt. Bludenz als Eingangstor zu mehreren Vorarlberger Bergregionen verbindet urbanen Wohnkomfort mit einem hohen Freizeitwert. Die umliegende Bergwelt bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wandern, Radfahren und Wintersport.

Die Wohnung überzeugt durch eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung, eine hochwertige offene Küche, einen verglasten Balkon sowie zahlreiche komfortable Ausstattungsdetails. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Erdgasheizung in Kombination mit einer Solaranlage. Eine angenehme Wärmeverteilung ist durch die vorhandene Fußbodenheizung gewährleistet. Ein Tiefgaragenabstellplatz, ein eigenes Kellerabteil sowie ein allgemeiner Fahrradabstellbereich runden das Angebot ab.

Die ca. 80 m² große Wohnung gliedert sich in Eingangsbereich/Gang, Badezimmer mit WC und Dampfdusche, Abstellraum, großzügiger Wohn-, Koch- und Essbereich, Kinderzimmer, Schlafzimmer und einem verglasten Balkon.

DATEN

- Helle 3-Zimmerwohnung mit ca. 80 m² im 2. Obergeschoß
- Baujahr 2007
- verglaster Balkon mit ca. 15 m²
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz
- Lift vorhanden
- Gas Zentralheizung mit Solaranlage
- HWB 46 kWh/m²a
- Rücklage per 31.12.2025 € 107.439,-

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

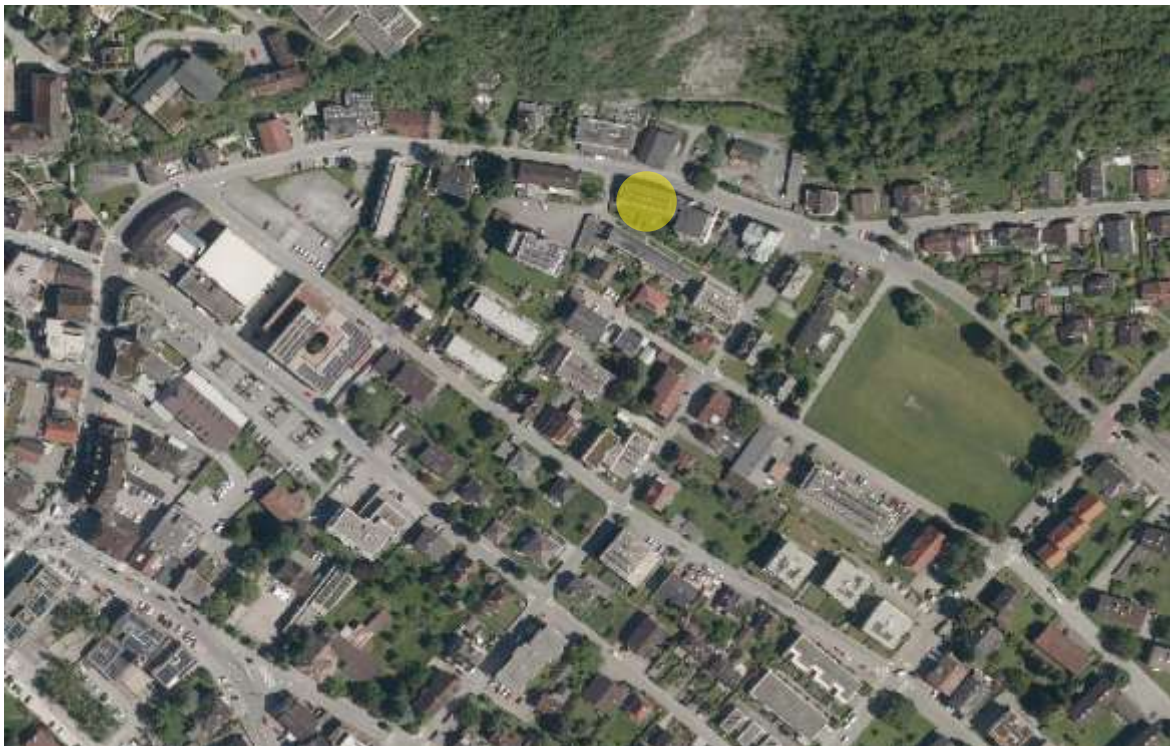
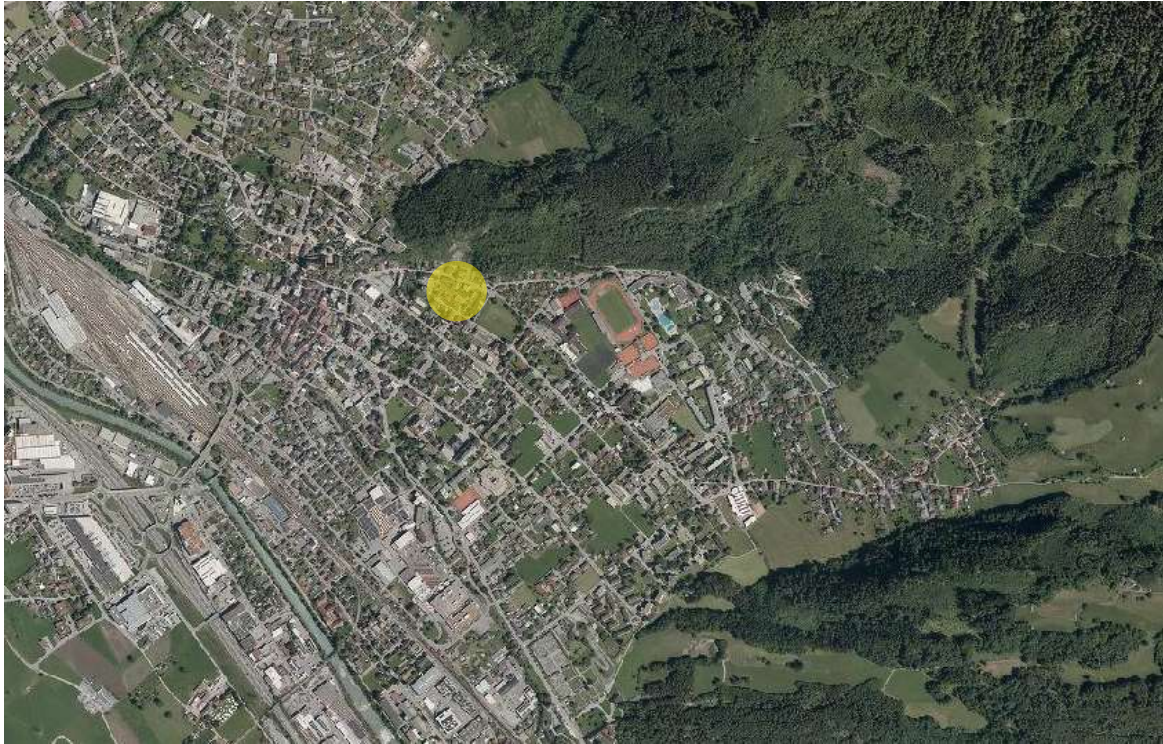
- € 425.000,-

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- € 360,- (davon € 70,-Reparaturfond)

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



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





