

4–ZIMMERWOHNUNG MIT AUSSICHT ZU VERKAUFEN

BLUDENZ ▪ IN DER HALDE 8

PRIMUS IMMOBILIEN
Beatus Fleisch

Beschreibung

BLUDENZ ▪ IN DER HALDE 8

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in bester Aussichtslage von Bludenz, nur wenige Minuten vom Alpen Erlebnisbad „Val Blu“ und anderen Freizeitmöglichkeiten entfernt. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist durch eine Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung gegeben. So genießen Sie sowohl die Ruhe der Umgebung als auch eine hervorragende Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Natur. Auch Kindergärten und sämtliche Schulen sind in der näheren Umgebung und gut erreichbar.

Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Durch die großen Fensterflächen wird der Raum mit viel Tageslicht durchflutet. Die zwei Schlafzimmer bieten Ihnen ausreichend Platz für Ruhe und Entspannung. Jedes Zimmer zeichnet sich durch eine angenehme Atmosphäre und genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten aus. Ein weiterer Raum dient als Büro oder Hobbyraum. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Badewanne und Dusche, ein Doppelwaschbecken sowie eine Toilette. Zusätzlich ist noch ein separates Gäste-WC vorhanden.

DATEN

- Wohnanlage
- Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- 4-Zimmerwohnung mit ca. 110 m²
  im 1. Obergeschoß
- Baujahr 1984
- Panorama Terrasse ca. 37 m²
- Kellerabteil
- Garage
- Infrarot Heizpaneele
- Stand Reparaturfond per Februar 2026
  ca. € 160.000,-
- HWB 107 kWh/m²a

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

- € 435.000,-

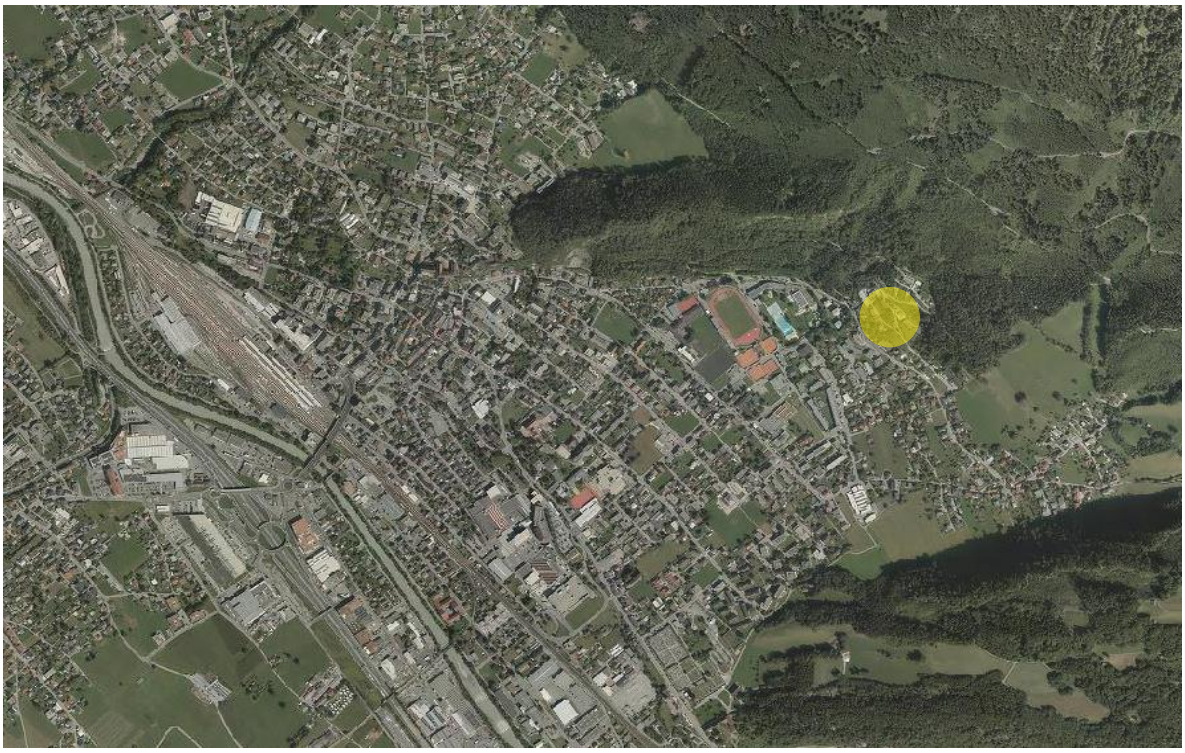
MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

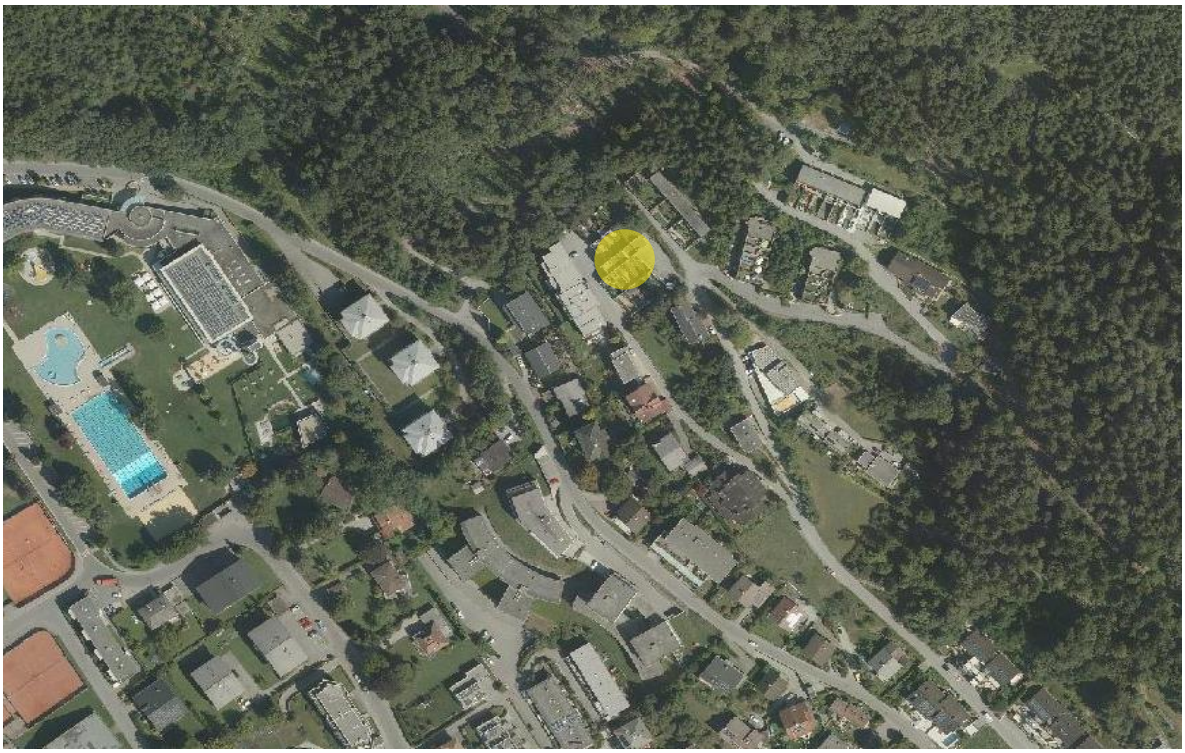
- € 203,- (zuzügl. € 195,- Reparaturfonds)
- monatl. Stromkosten inkl. Heizung:
  € 80,- bis € 100,-

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






2266/14
2266/28
3655
2266/11
2266/9


2267/22
2266/30
2266/29
2266/14
2266/28
2266/1
2231
3655
2266/11
2266/9
2266/4
2266/6
2198
2266/5
2266/12
2267/4
2266/7



Visualisierung Einrichtung







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



Visualisierung Einrichtung







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



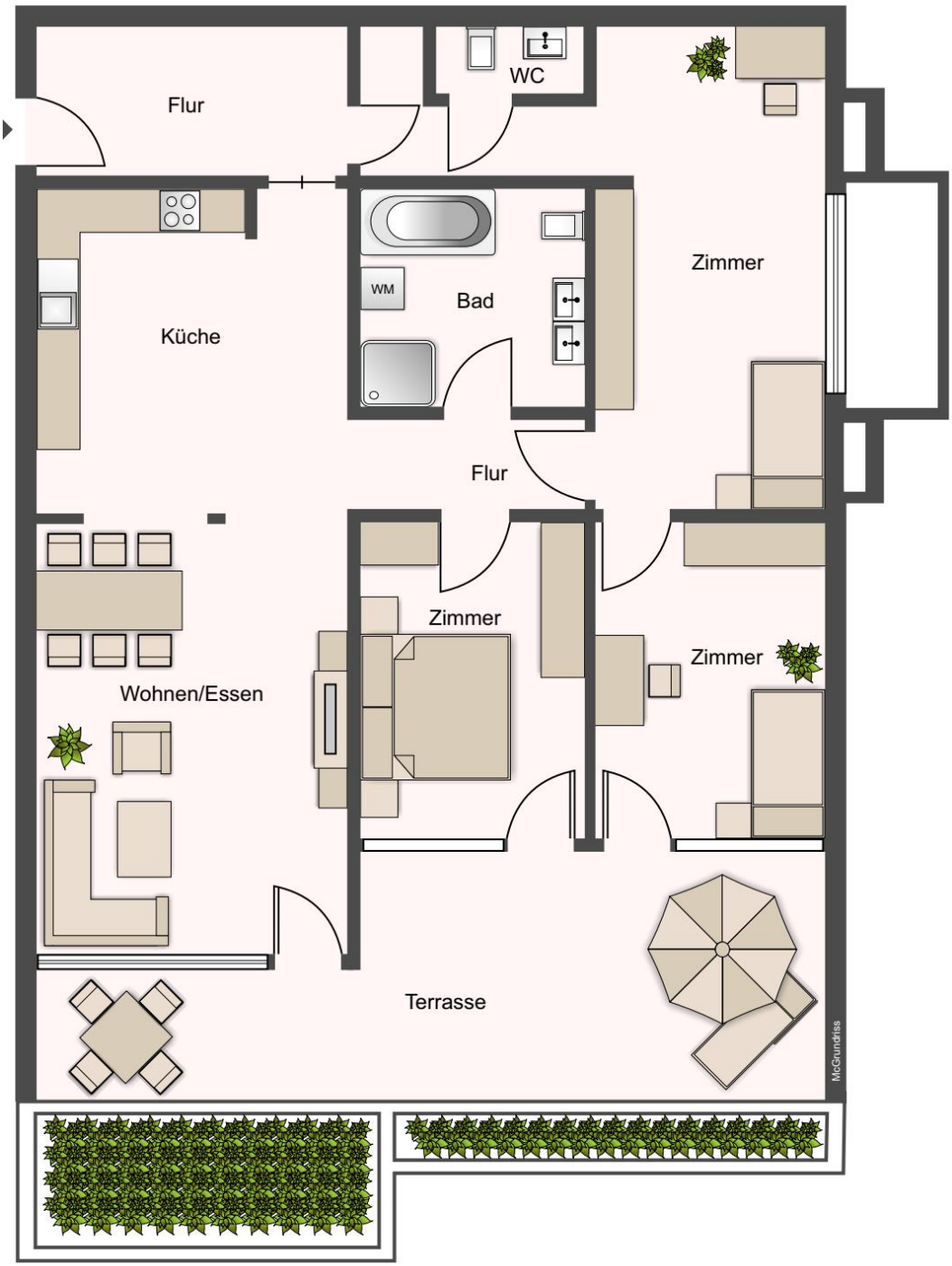


Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





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