

ZENTRALE 2-ZIMMER-WOHNUNG ZU VERKAUFEN

BLUDENZ ▪ JELLERSTRASSE 20B

PRIMUS IMMOBILIEN
Beatus Fleisch

Beschreibung

BLUDENZ ▪ JELLERSTRASSE 20B

In zentraler und ruhiger Lage in Bludenz gelangt diese großzügige 2-Zimmerwohnung zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (1. Obergeschoß) einer ruhig gelegenen Wohnanlage und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie die gute Erreichbarkeit zahlreicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs.
Auf rund 60 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein angenehmes Wohnambiente und ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Die Raumaufteilung umfasst einen Vorraum, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit integrierter Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum. Eine Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz ergänzen dieses attraktive Angebot und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Lage zeichnet sich besonders durch die ausgezeichnete Infrastruktur aus. Die Bludenzer Altstadt mit ihren charmanten Gassen, Cafés, Restaurants und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und weitere wichtige Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.
Sport- und Freizeitbegeisterte profitieren von der unmittelbaren Nähe zum Freizeitbad Val Blu, zum Stadion, zu den Tennisplätzen und zu zahlreichen weiteren Sportanlagen. Auch Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten: Das beliebte Naherholungsgebiet Montikel lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und erholsamen Stunden im Grünen ein. Darüber hinaus bietet Bludenz mit seiner umliegenden Bergwelt zu jeder Jahreszeit zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und Erholung in der Natur.

DATEN

- 2-Zimmerwohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche im 1. OG
- sonnige Terrasse
- gepflegtes Wohnhaus in ruhiger Lage
- Baujahr 2001
- Tiefgaragenplatz
- Parkettböden
- Gas-Zentralheizung
- EAW in Arbeit
- Stand Rücklage per 31.12.2025: ca. € 139.500,-

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT INKL. TIEFGARAGENPLATZ

€ 318.000,-

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

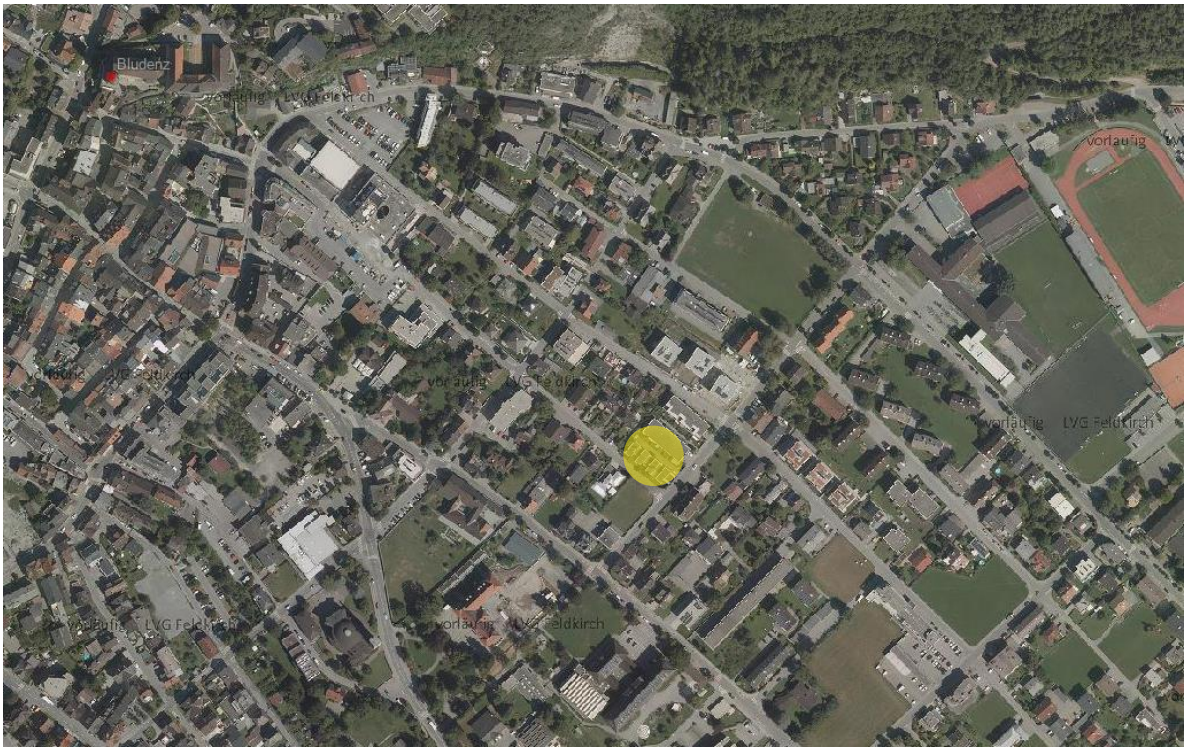
ca. € 254,- brutto (inkl. € 80,- Rücklage)

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: beatus.fleisch@primusimmobilien.at



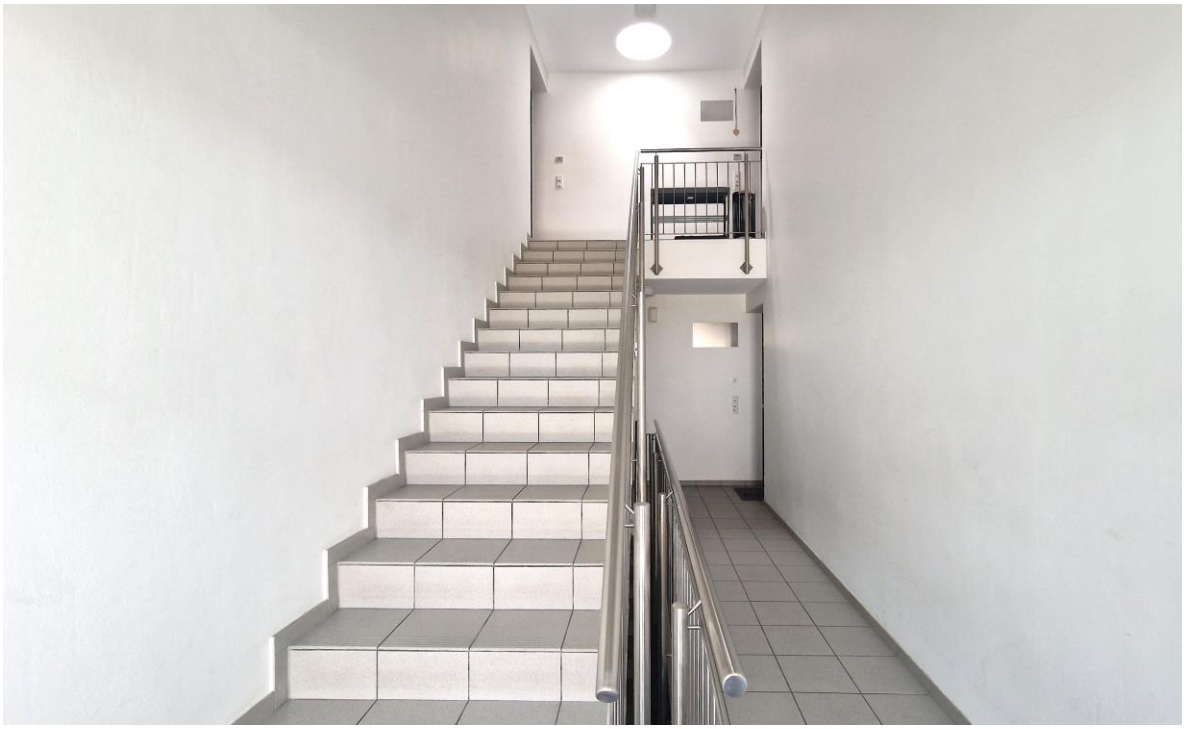

Bludenz
vorläufig
LVG Feldkirch





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: beatus.fleisch@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: beatus.fleisch@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: beatus.fleisch@primusimmobilien.at







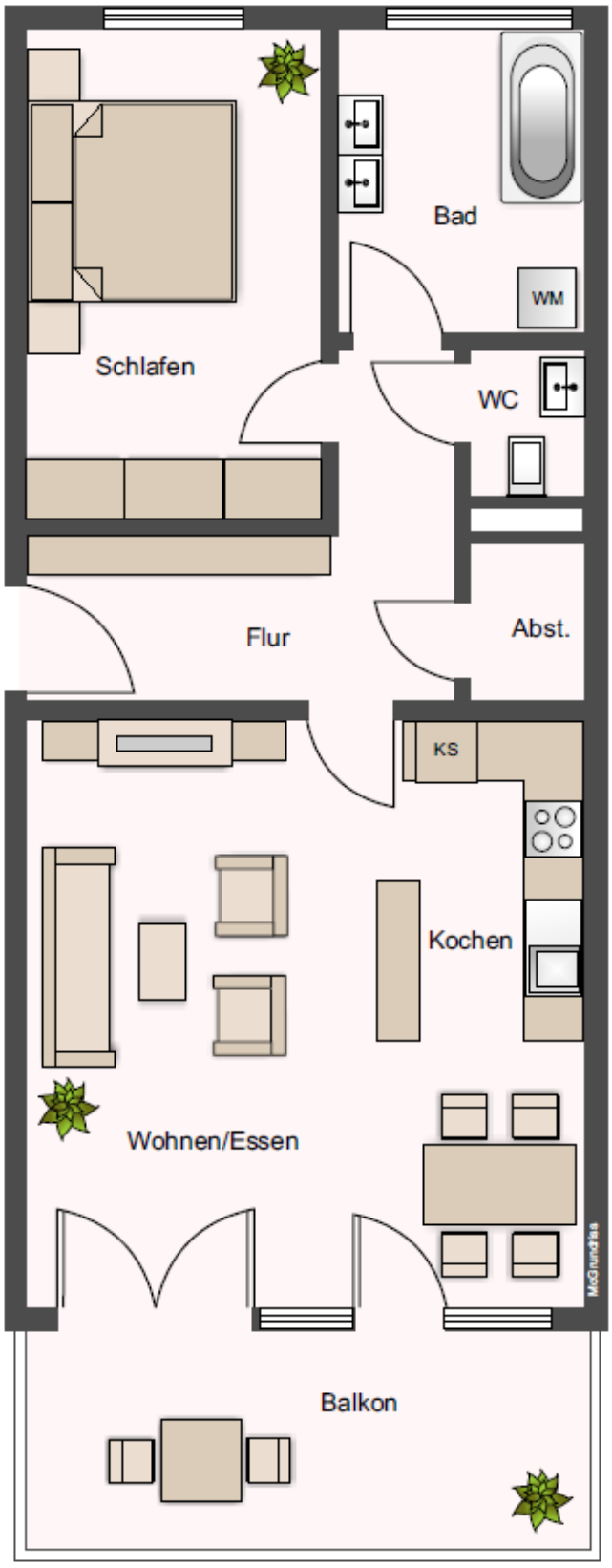


Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at





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: beatus.fleisch@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: beatus.fleisch@primusimmobilien.at