

Gemütliche, vermietete 1-Zimmerwohnung im Erdgeschoss in Bludenz zu verkaufen (vermietet bis 31.05.2025)

6700 Bludenz, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 464



Wohnfläche ca.: **37,28 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **192.000 EUR**



Gemütliche, vermietete 1-Zimmerwohnung im Erdgeschoss in Bludenz zu verkaufen (vermietet bis 31.05.2025)

Objekt ID	464
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	6700 Bludenz Vorarlberg
Wohnfläche ca.	37,28 m ²
Kellerfläche ca.	4,97 m ²
Zimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2018
Zustand	neuwertig
Heizwärmebedarf (HWB)	25,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,59 (Klasse A+)
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Parkettboden, Personenaufzug
Monatliche Kosten netto	187,94 EUR
Monatliche Kosten brutto	187,94 EUR
Kaufpreis	192.000 EUR
Betriebskosten brutto	187,94 EUR



Objektbeschreibung

Die Nähe zum Stadtzentrum und eine überdurchschnittliche Infrastruktur zeichnen diese Wohnung in dieser schönen Wohnanlage im Brunnenfeld aus. Die Wohnung ist über den Hauseingang und die Tiefgarage barrierefrei erreichbar, dies trägt so zu mehr Lebensqualität bei. Zu Fuß erreichen Sie die Stadtbuslinie 2 sowie die Landbuslinie 90 und den Bahnhof Bludenz-Moos in wenigen Minuten.

Der Boden im Wohn-/Schlafbereich ist mit einem Parkettboden ausgelegt, die Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Das Badezimmer wurde mit weißen Wand- und dunklen Bodenfliesen versehen. Die Wohnung verfügt zusätzlich über einen Abstellraum und ein Kellerabteil mit einer Fläche von ca. 5 m².

Energieausweiswerte:

HWB: 25 kWh/m²a (B)

PEB: 103 kWh/m²a (B)

CO₂: 19 kg/m²a (B)

fGEE: 0,59 (A)

Die Wohnung ist bis 31.05.2025 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 681,70 (inkl. USt) zzgl. EUR 153,00 Betriebskosten.

Die Eigentümerbetriebskosten belaufen sich (Stand 01.01.2024) auf EUR 187,94 inkl. Reparaturfonds (EUR 47,08)

Kaufpreis:

Wohnung: EUR 192.000,00

TG-Platz: EUR 20.000,00

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% der Gegenleistung

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Anwalts-/Treuhandkosten: 1,2% des Kaufpreises inkl. 20% USt zzgl. Barauslagen

Vermittlungshonorar: 3,6% des Kaufpreises zzgl. USt

Bei Fremdfinanzierungen fallen Bank-Gebühren (lt. Vertragsbestimmungen der Bank) an

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

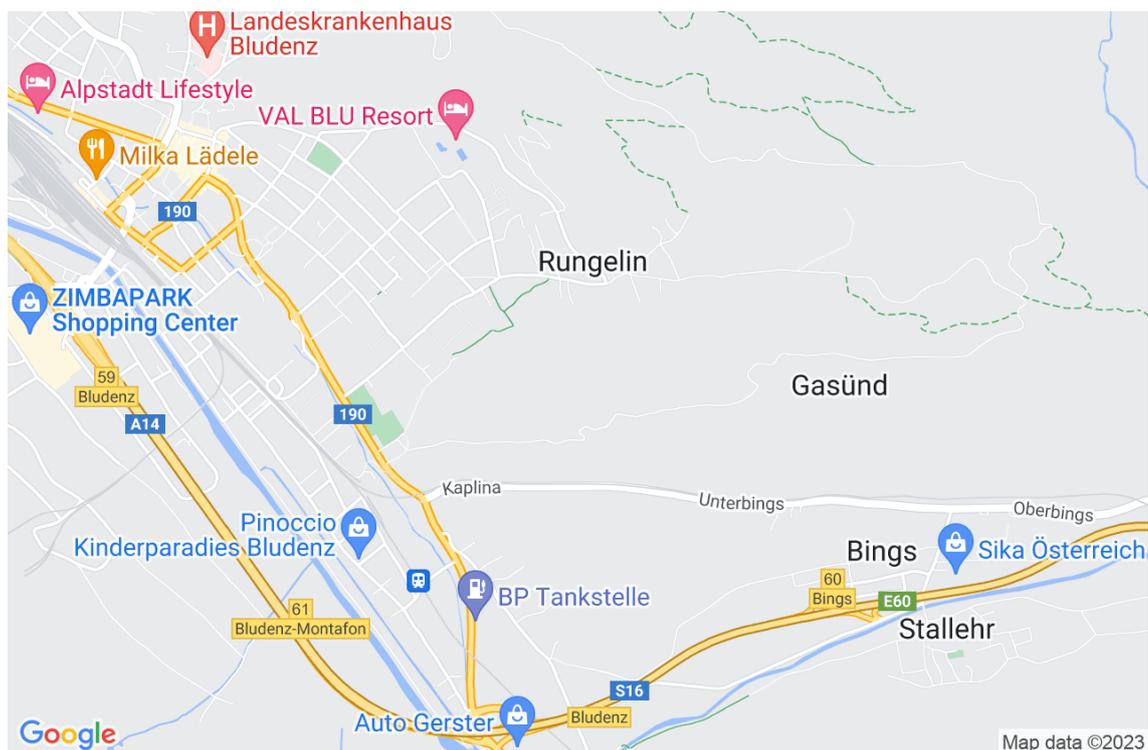
Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



Lage





titelbild Kopie



DSC_0202



DSC_0201



DSC_0205



DSC_0204



DSC_0199



Grundriss

Grundriss

