

# Zentrumsnahe, 1-Zimmerwohnung in Bludenz zu verkaufen (vermietet bis 31.05.2024)

6700 Bludenz, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 436



Wohnfläche ca.: **30 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **139.000 EUR**



## Zentrumsnahe, 1-Zimmerwohnung in Bludenz zu verkaufen (vermietet bis 31.05.2024)

Objekt ID	436
Objektyp	Wohnung
Adresse	6700 Bludenz
Wohnfläche ca.	30 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	4,20 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1975
Heizwärmebedarf (HWB)	196,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse E)
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche
Monatliche Kosten netto	175,31 EUR
Monatliche Kosten brutto	175,31 EUR
Kaufpreis	139.000 EUR
Betriebskosten brutto	175,31 EUR



# Objektbeschreibung

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich nahe dem Bludenzer Stadtzentrum, in einer 1975 errichteten Wohnanlage.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kürzester Zeit zu erreichen. Das Bludenzer Stadtzentrum ist nur einen Steinwurf entfernt. Den Bludenzer Bahnhof erreichen Sie zu Fuß auch in kürzester Zeit.

Die Wohnung verfügt über eine vom Wohnraum getrennte Küche, einen Balkon mit Blick auf die Bludenzer Altstadt sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeteilt. Parkmöglichkeiten gibt es auf den Allgmeinparkplätzen der Wohnanlage.

Die Wohnung ist bis zum 31.05.2024 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf EUR 407,58 inkl. USt. zzgl. EUR 175,31 Betriebskosten. Die Betriebskosten belaufen sich auf monatlich EUR 175,31 inkl EUR 34,56 Reparaturfonds.

Energieausweiswerte:  
HWB: 196 kWh/m<sup>2</sup>a (E)

Kaufpreis: EUR 139.000,00

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt

Bei Fremdfinanzierungen fallen weitere Gebühren

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.

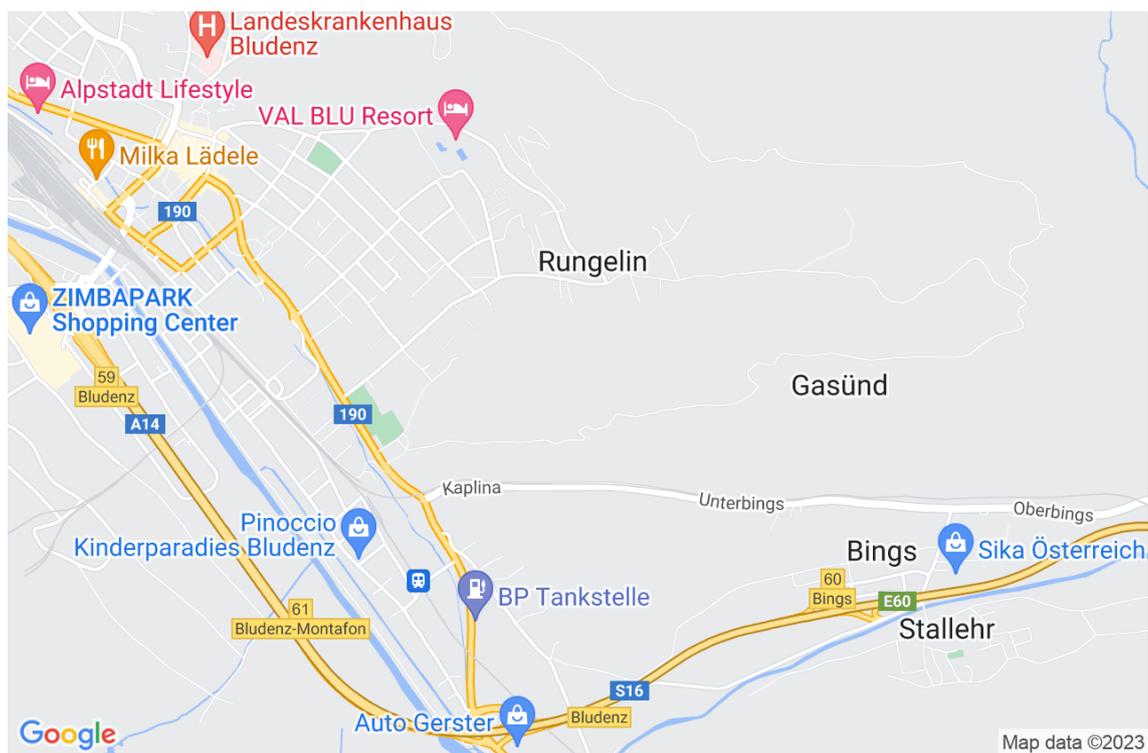
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

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



# Lage





DSC02658\_himmel



DSC02664-Himmel



DSC02669\_gerade



DSC02673 gerade B



DSC02678 B





DSC02680 \_titel himmel



# Grundriss

Grundriss

