

Gemütliche, vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit Blick über Bludenz (vermietet bis 31.01.2026)

6700 Bludenz, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 437



Wohnfläche ca.: **30 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **139.000 EUR**



Gemütliche, vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit Blick über Bludenz (vermietet bis 31.01.2026)

Objekt ID	437
Objekttyp	Wohnung
Adresse	6700 Bludenz
Wohnfläche ca.	30 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1967
Heizwärmebedarf (HWB)	52,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,19 (Klasse C)
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Personenaufzug
Monatliche Kosten netto	130,00 EUR
Monatliche Kosten brutto	130,00 EUR
Kaufpreis	139.000 EUR
Betriebskosten brutto	130,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 10. und obersten Stockwerk eines 1966 errichteten Wohnhauses, nahe dem Bludener Bahnhof. Das Wohnhaus verfügt über einen Fahrstuhl bis zum 9.OG, zur Wohnung gelangen sie über eine weitere Treppe.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kürzester Zeit zu erreichen. Das Bludener Stadtzentrum ist nur ein paar Gehminuten entfernt.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn-Schlafzimmer mit Kochecke sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC und einen Abstellraum. Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeteilt. Parkmöglichkeiten gibt es auf den Allgemeinparkplätzen der Wohnanlage.

Die Wohnung ist bis zum 31.01.2026 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf EUR 495,00 inkl. USt. zzgl. EUR 130,00 Betriebskosten.

Die Betriebskosten belaufen sich auf EUR 130,00 inkl. EUR 30,00 Reparaturfonds.

Energieausweiswerte:

HWB: 52 kWh/m²a (C)

PEB: 154 kWh/m²a (B)

CO₂: 31 kg/m²a (C)

fGEE: 1,19 (C)

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.

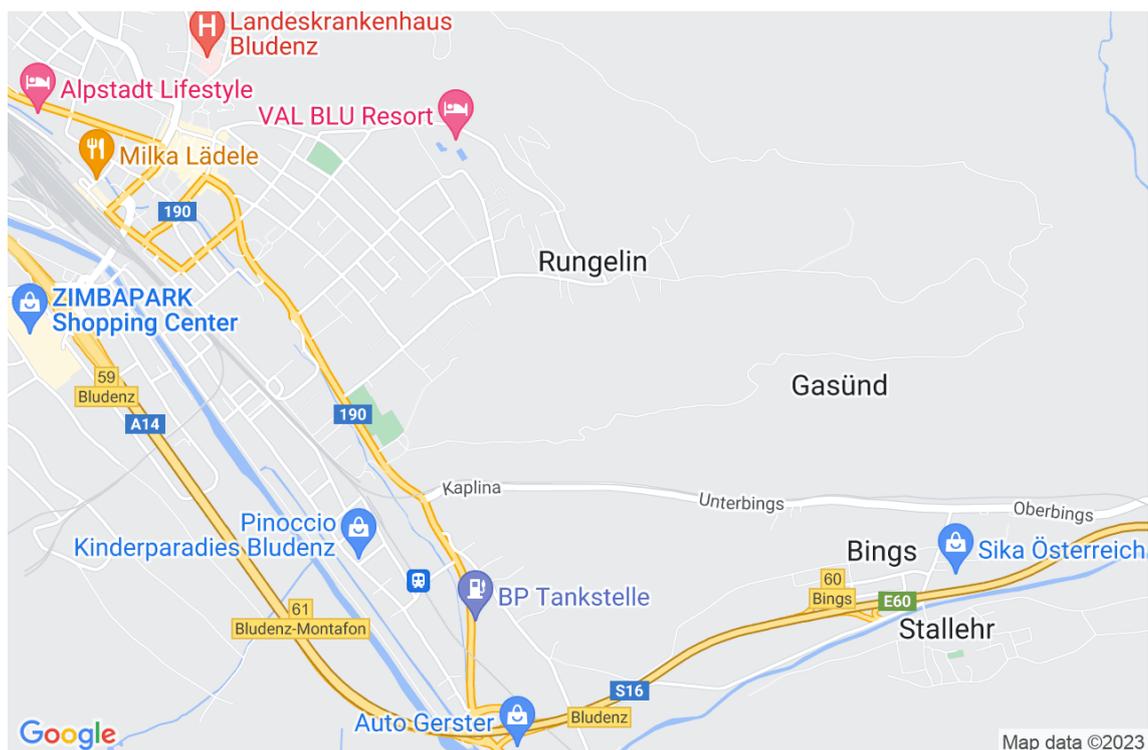
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

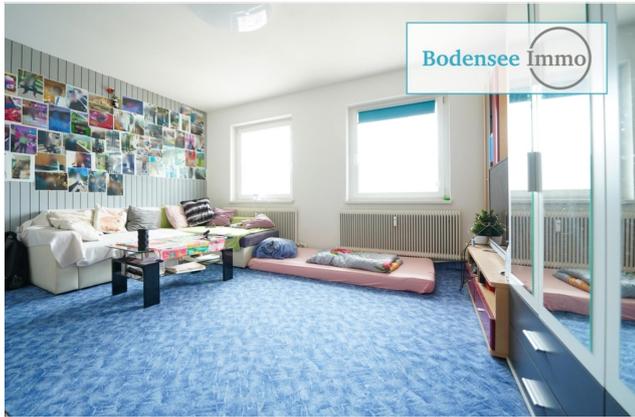
HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

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



Lage





Bodensee Immo



DSC02589 B2



DSC02611 B



DSC02596 B



DSC02602 Himmel



DSC02638 Himmel



Grundriss

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

