

Tolle, neuwertige 2-Zimmerwohnung mit Loggia, Maierhof 1 – 8, Bludenz zu verkaufen (Verkaufspreis inkl. 20% USt, bestandsfrei ab Juni/Juli 2024)

6700 Bludenz, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 469



Wohnfläche ca.: **48 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **229.000 EUR**



Tolle, neuwertige 2-Zimmerwohnung mit Loggia, Maierhof 1 – 8, Bludenz zu verkaufen (Verkaufspreis inkl. 20% USt, bestandsfrei ab Juni/Juli 2024)

Objekt ID	469
Objektyp	Wohnung
Adresse	6700 Bludenz Vorarlberg
Wohnfläche ca.	48 m ²
Kellerfläche ca.	5 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2017
Zustand	neuwertig
Heizwärmebedarf (HWB)	25,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,59 (Klasse A+)
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	22.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	Juni/Juli 2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Einbauküche, Parkettboden, Personenaufzug
Monatliche Kosten netto	213,92 EUR
Monatliche Kosten brutto	213,92 EUR
Kaufpreis	229.000 EUR
Betriebskosten brutto	213,92 EUR
Gesamtmiete	213,92 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 Landbusliene 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 ein Kellerabteil mit einer Fläche von ca. 5 m².

Die Betriebskosten belaufen sich auf EUR 213,92 inklusive EUR 62,06 Reparaturrücklage.

Energieausweiswerte:

HWB: 25 kWh/m²a (B)

PEB: 103 kWh/m²a (B)

CO₂: 19 kg/m²a (B)

fGEE: 0,59 (A)

Kaufpreis Wohnung: EUR 190.833,33 zzgl. 20% USt. idHv. EUR 38.166,67 = EUR 229.000,00

Kaufpreis TG-Platz: EUR 18.333,33 zzgl. 20 % USt. idHv. EUR 3.666,67 = EUR 22.000,00

Gesamtkaufpreis: EUR 209.166,66 zzgl. 20 % USt. idHv. EUR 41.833,33 = EUR 251.000,00

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 inkl. 20% 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.

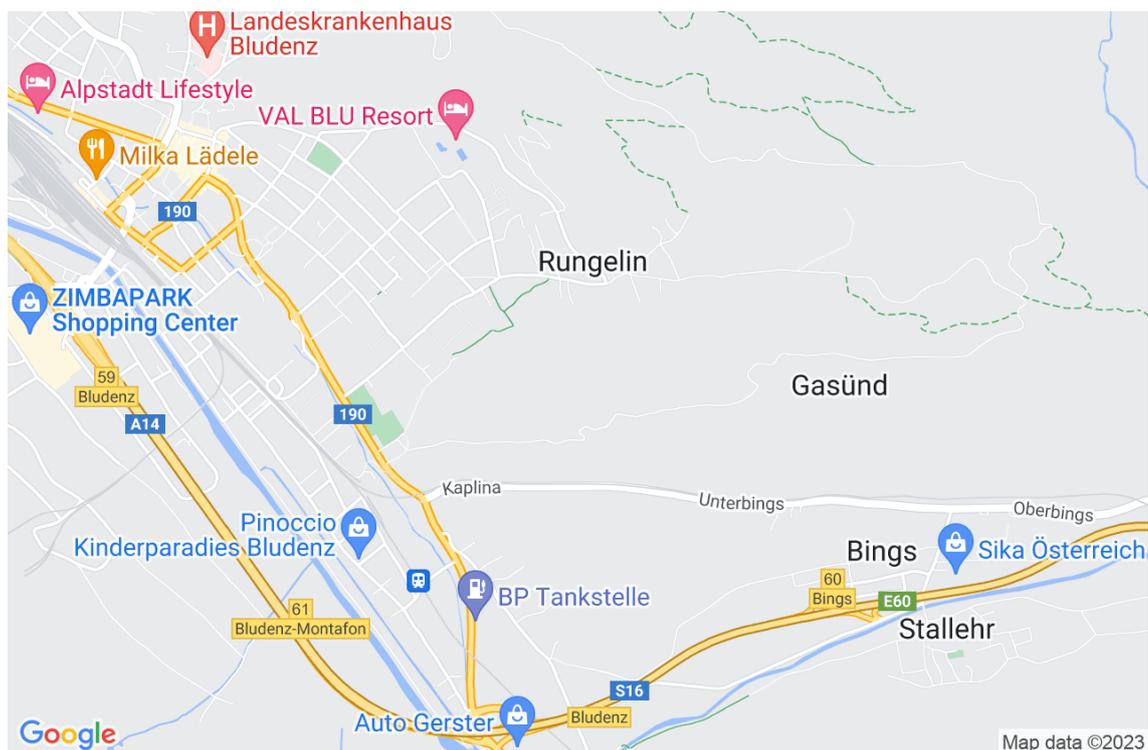
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

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



Lage





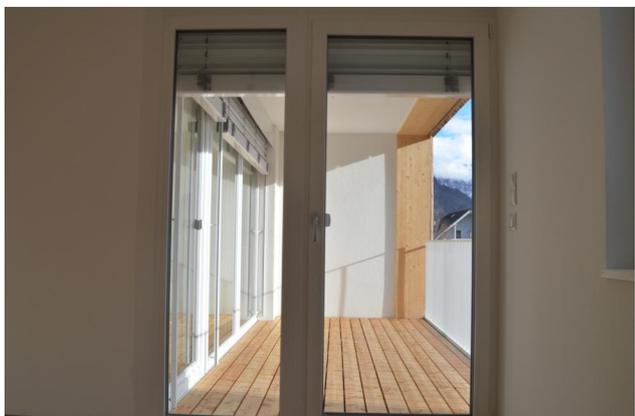
DSC_1499



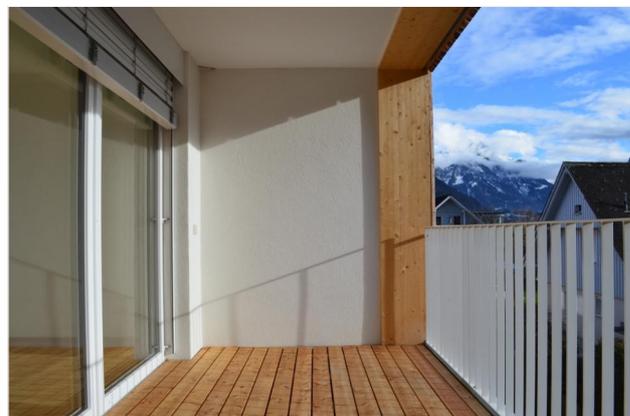
DSC_1486



DSC_1489



DSC_1491



DSC_1493





DSC_1484



DSC_1762



DSC_1763



DSC_1749



DSC_1751



Grundriss

Bildschirmfoto 2024-03-28 um 08.07.25

