

Einfamilienhaus in bester Lage!



Außenansicht Haus

Objektnummer: 0020000767

Eine Immobilie von Raiffeisen Vorarlberg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6700 Bludenz
Baujahr:	ca. 1930 - letzte Sanierung 2002
Wohnfläche:	127,32 m ²
Lagerfläche:	16,08 m ²
Bürofläche:	59,86 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	3
Keller:	64,92 m ²
Kaufpreis:	1.149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

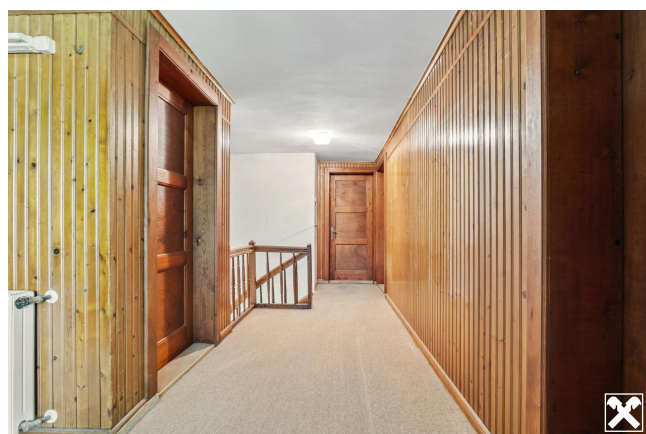


Reinhard Divis

Raiffeisen Immobilien GmbH
Rheinstraße 11
6900 Bregenz

T +435574405310 567

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem Rückzugsort, der Ihnen Lebensqualität, Ruhe und dennoch die schnelle Erreichbarkeit aller Annehmlichkeiten bietet? Hier ist Ihre Chance!

In unmittelbarer Umgebung der Bludenzer Altstadt können Sie auf diesem einzigartigen Anwesen mit über 1.000 m² Grundfläche die Vorzüge des städtischen Lebens genießen und zugleich in Ihrem eigenen Paradies entspannen.

Das um 1930 errichtete Wohnhaus wurde bis ins Jahr 2002 kontinuierlich saniert. Die Wohnfläche erstreckt sich auf zwei Etagen, schafft flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich perfekt für Familien oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Im Kellergeschoss ist zusätzlich zum Heizraum, Waschraum und Abstellraum ein großzügiges Badezimmer situiert. Eventuell (Rücksprache mit dem Bauamt der Stadt Bludenz erforderlich) besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen.

Das Nebengebäude, erbaut im Jahr 2002, beinhaltet eine Garage, eine Pergola und einen vielseitig nutzbaren Großraum.

Die Garage bietet Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum für die Gartengeräte. Die neuwertigen Räumlichkeiten darüber sind für gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie, als Home-Office oder mit kleinen Adaptionen auch als Einliegerwohnung geeignet.

Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Baufläche Wohngebiet (BW) ausgewiesen.

Die zentrale Lage dieser Liegenschaft ermöglicht es den Bewohnern, alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in unmittelbarer Nähe zu genießen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig bietet die ruhige Wohngegend mit angenehmer Erhöhung über dem Stadtzentrum und Blick auf die Alpen ein entspanntes Wohnumfeld, das zum Wohlfühlen einlädt.

Insgesamt bietet dieses einzigartige Anwesen ein perfektes Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einem besonderen Wohnobjekt sind.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Haus in Bludenz begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.