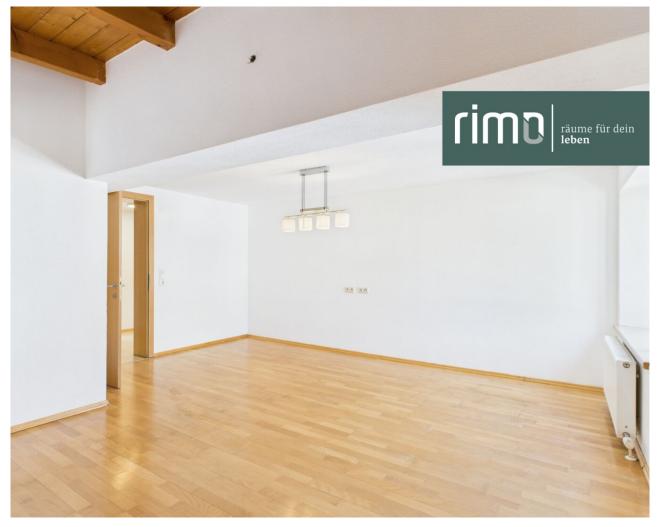
# 4,5 Zimmer Wohnung | Balkon | Abstellplatz



Titelbild

Objektnummer: 5681/184

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Brunnenfelderstraße

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 6700 Bludenz

 Baujahr:
 1950

 Alter:
 Altbau

 Wohnfläche:
 102,10 m²

 Nutzfläche:
 57,70 m²

 Zimmer:
 4,50

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

**Keller:** 11,40 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: C 93,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

1

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 2,28

 Kaufpreis:
 319.000,00 €

 Betriebskosten:
 259,05 €

 USt.:
 25,91 €

Infos zu Preis:

Stellplätze:

Betriebskoten und Rücklagen der Wohnung und KFZ-Abstellplatz

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**







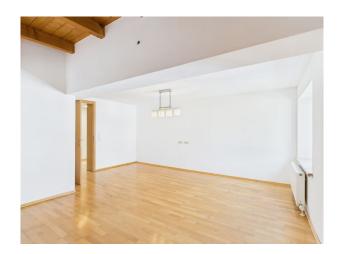
























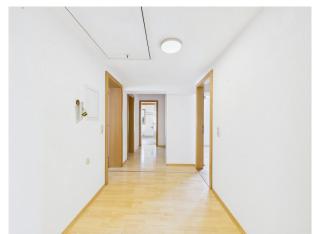








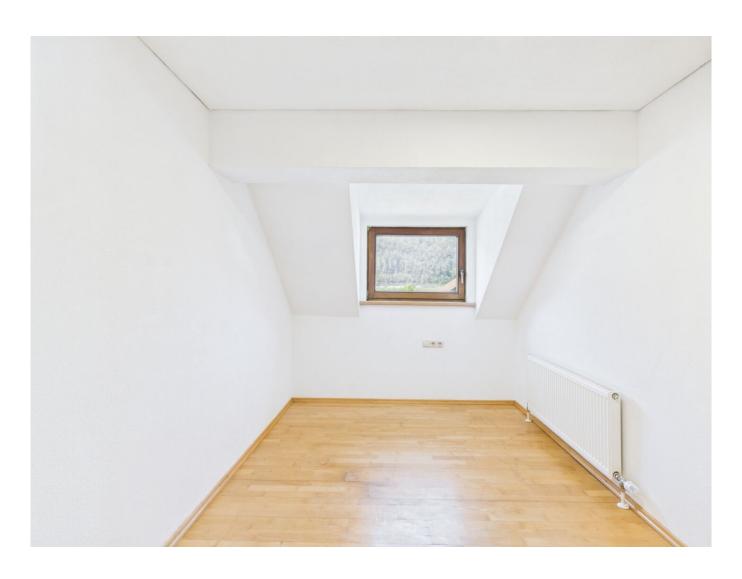


















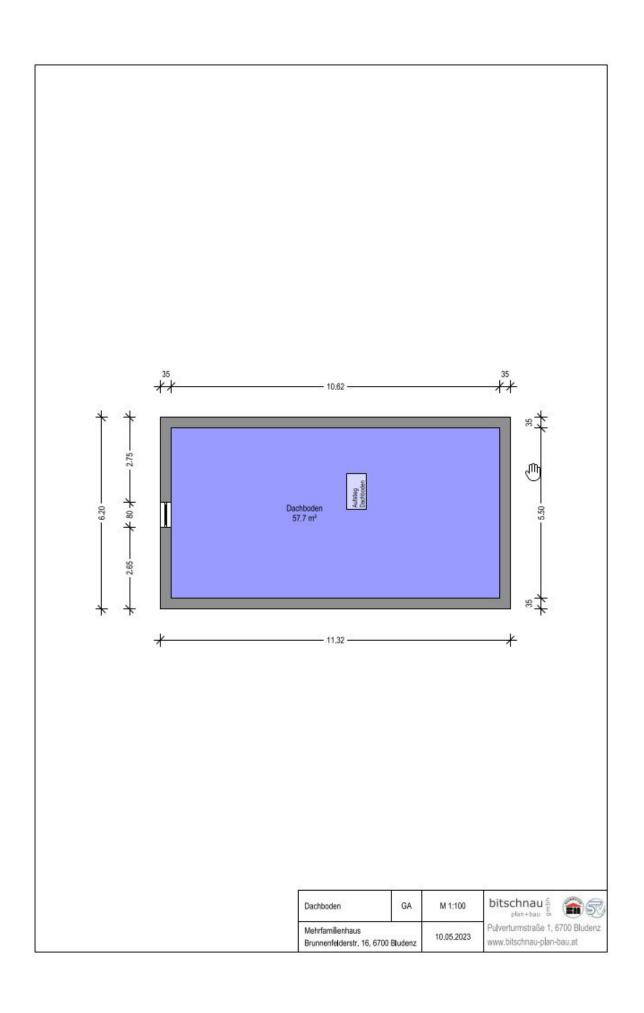


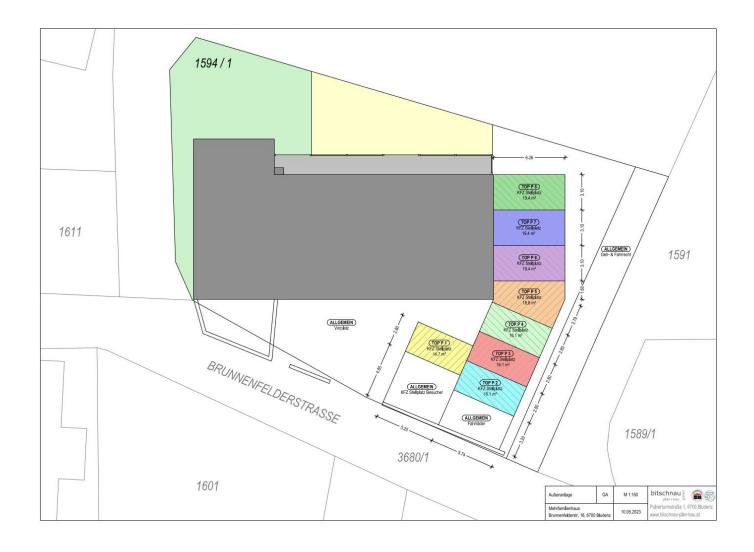


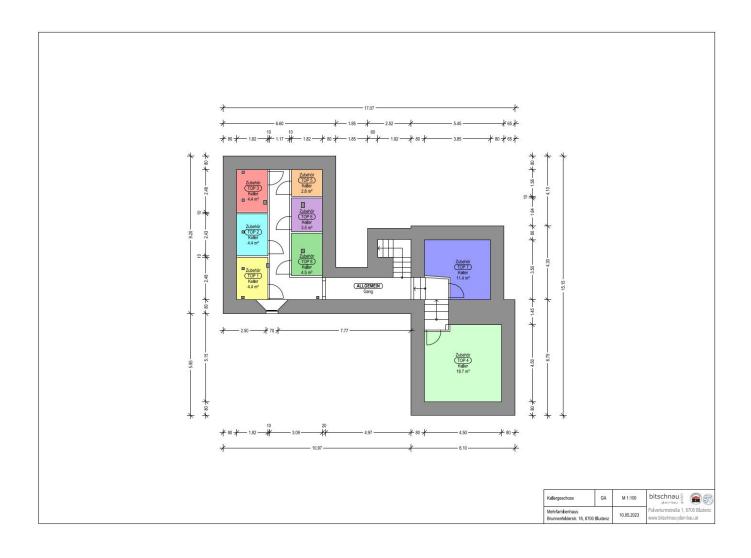












### **Objektbeschreibung**

Diese charmante Dachgeschosswohnung in einem Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1950 ist **sofort bezugsbereit** und vereint gemütliches Wohnen mit Investitionswert.

Dank umfassender Sanierungen (1999 & 2025) handelt es sich um ein zukunftssicheres Objekt – ideal für **Einzelpersonen, Paare oder Familien**, die gerne **urban und naturnah wohnen** möchten.

### Aufteilung der Wohnung (ca. 90 m² Nutzfläche):

- Helles Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich mit Zugang zum Balkon gemütlich & funktional
- Elternschlafzimmer
- Zwei weitere Zimmer als Kinderzimmer oder Büro nutzbar
- Badezimmer, separates WC, Flur/Gang
- Balkon mit Blick auf die Alpen
- Dachboden mit Ausbaupotenzial (ca. 57m²)

### Highlights der anstehenden Sanierung (2025, bereits beauftragt):

- Neue Fassadenfarben in Grau/Weiß-Ton modernes Erscheinungsbild
- Balkone, Fenster, Dachunterseite: geschliffen & gestrichen in edlem Anthrazitton
- Erneuerung Fahrradraum + neues Tor
- Neue Haustüren, Briefkästen & Klingelanlage
- Keller & Stiegenhaus umfassend saniert (Boden, Trennwände, Malerei)
- Neue Überdachungen für Eingänge & Fahrradraum
- Müllplatz neugestaltet, Vorplatz asphaltiert, KFZ-Stellplätze markiert

### Anteilige Kosten Sanierung: ca. € 36.300,- / Fertigstellung bis Ende 2025

# Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <2.000m Klinik <4.750m Krankenhaus <2.500m

### Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <2.000m

### Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post <2.000m Polizei <1.750m

### Verkehr

Bus <250m Autobahnanschluss <500m Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap