

## Großzügige 2-Zimmerwohnung im Zentrum der Bludener Altstadt



6700 Bludenz, Herrengasse 4 | Top 4 | 1. OG

Auf einen Blick

## Wenn Sie eine modernisierte Wohnung im Zentrum von Bludenz suchen, sind Sie hier richtig

- ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- separierter Wohn-Koch-Essbereich
- geschmackvoll saniert (2013)
- neuwertige Küche
- moderner Parkettboden
- modernisiertes Badezimmer mit großer Dusche
- praktischer Eingangsbereich mit Nische für Garderobe
- geräumiges Kellerabteil
- massive Bauweise
- direkt in der Altstadt von Bludenz
- viele nette Cafés in der Umgebung
- Schulen, Ärzte, Lebensmittelmärkte direkt vor der Haustüre
- Skigebiete und Wanderrouten in wenigen Autominuten erreichbar



Kevin Bachmann  
+43 (0)664 88 79 13 48  
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1990, modernisiert 2013
Wohnfläche:	ca. 78 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 9 m <sup>2</sup>
Auto:	Tiefgaragenplatz möglich
Zimmer:	2
Bad / WC:	1 / 1
Beziehbar:	sofort
Heizungsart:	Zentralheizung mit Öl
HWB:	109 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse D
Kaufpreis:	€ 248.000,-
Kaufpreis Tiefgarage:	€ 25.000,-
Betriebskosten:	€ 250,- ( zzgl. Rep. Fond € 70,-) lt. BK-Abrechnung 2022

Nebenkostenübersicht:

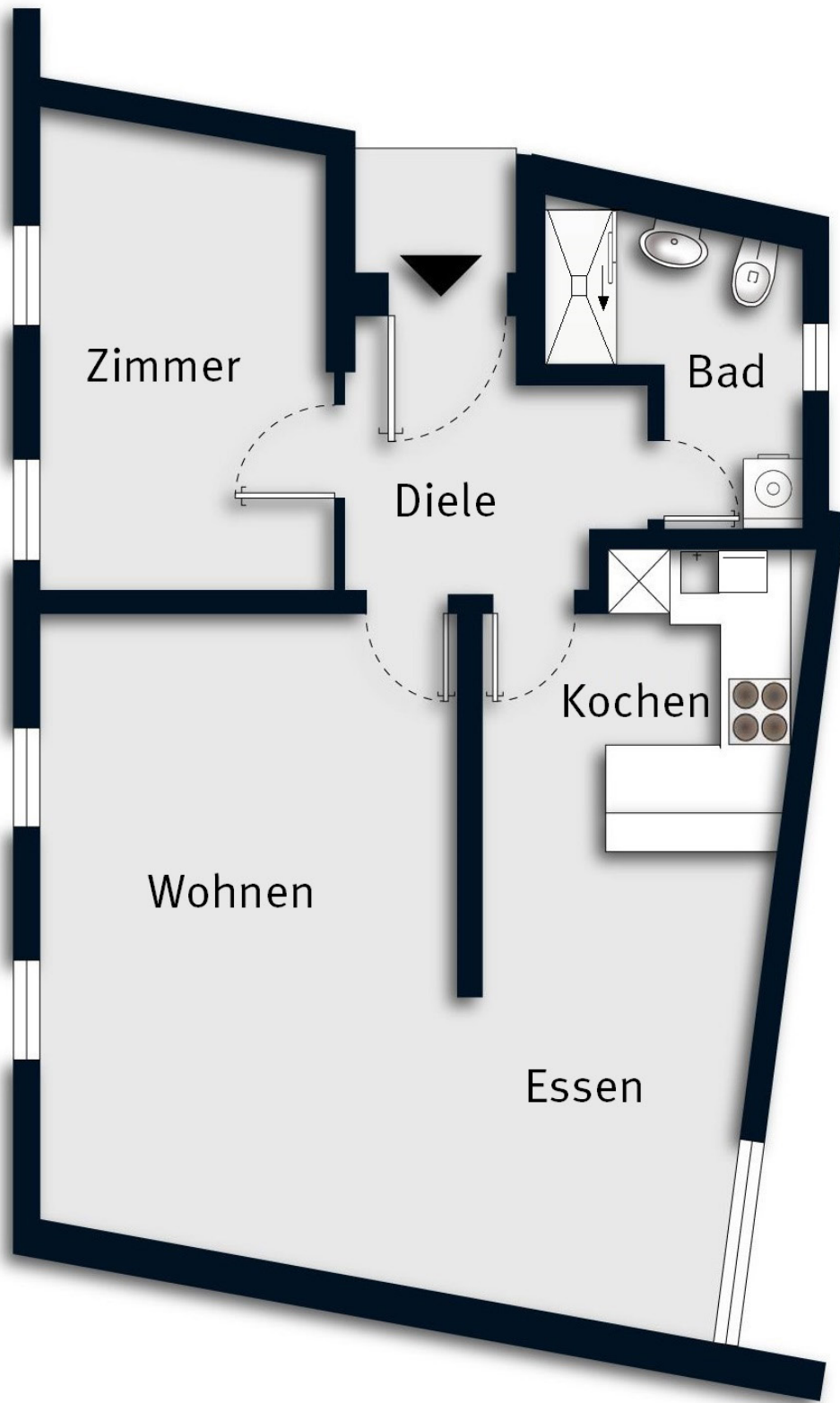
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen



Wohnen



Wohnen



Essen



Kochen

Büroecke\_Detail



Zimmer





Lageplan



Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

