

# Preiswerte 3-Zimmer Maisonette Wohnung

Objekt: 1567 • Brunnenfelderstraße 16 • 6700 Bludenz



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1567
<b>Objektyp</b>	Wohnung
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Etage</b>	2. Stock
<b>Wohnfläche</b>	52,50 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Balkon/Terrasse</b>	9,30 m <sup>2</sup>
<b>Parkmöglichkeit</b>	1 Freiplatz
<b>Heizungsart</b>	Öl
<b>Heizsystem</b>	Zentralheizung
<b>Lift</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Beziehbar</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1950
<b>HWB</b>	93 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>HWB Klasse</b>	C
<b>Betriebskosten</b>	364,45 € inkl. Reparaturfond / lt. Vorschriftung der Hausverwaltung
<b>Preis</b>	245.000,00€

### **Einmalkosten / Nebenkosten**

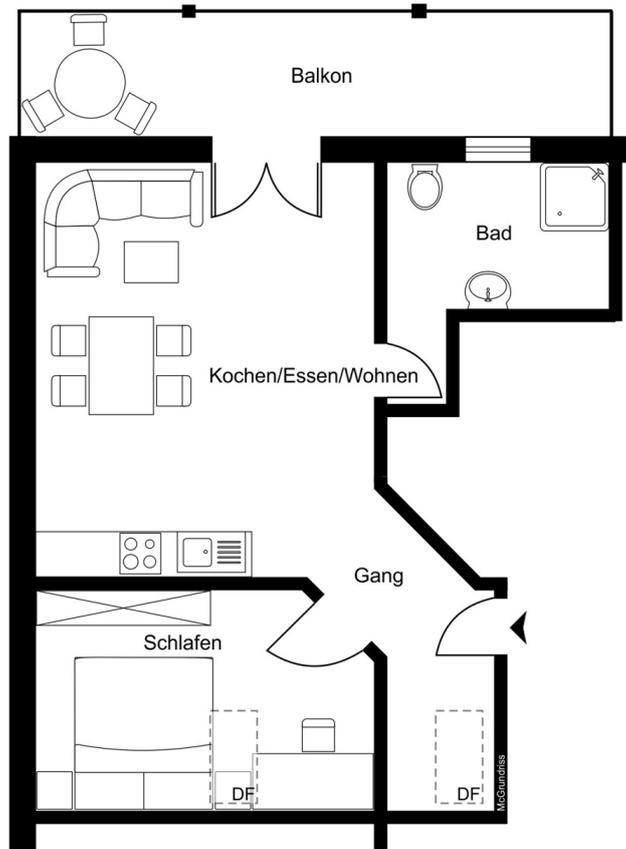
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen



### **Ihr Ansprechpartner:**

Matteo Fröhlich  
Mobil: +43 664 53 73 005  
m.froehlich@phima.at

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

## **Beschreibung**

Hier präsentieren wir Ihnen eine attraktive 3-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss, die mit ihrem durchdachten Raumkonzept und einer tollen Aussicht überzeugt. Das Zuhause erstreckt sich über ca. 53 m<sup>2</sup> Nutzfläche, welche ideal ergänzt wird durch zusätzlich knapp 20 m<sup>2</sup> im oberen Geschoss – das ergibt insgesamt über 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die Wohnung besticht durch ihre moderne, sofort bezugsfähige Küche, in der Sie kulinarische Träume verwirklichen können. Der großzügig geschnittene Wohnbereich zusammen mit den beiden weiteren Zimmern ermöglicht ein komfortables Wohnen, das sowohl für Paare als auch für kleine Familien hervorragend geeignet ist.

Ein besonderes Plus: Ein Autoabstellplatz ist inklusive, sodass Sie sich keine Gedanken um die Parkplatzsuche machen müssen. Die Kombination aus attraktiver Lage, preiswerter Ausstattung und dem zusätzlichen Raumangebot macht diese Immobilie zu einem idealen neuen Zuhause.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Eingangsbereich



Schlafzimmer\_EG



Badezimmer



Badezimmer



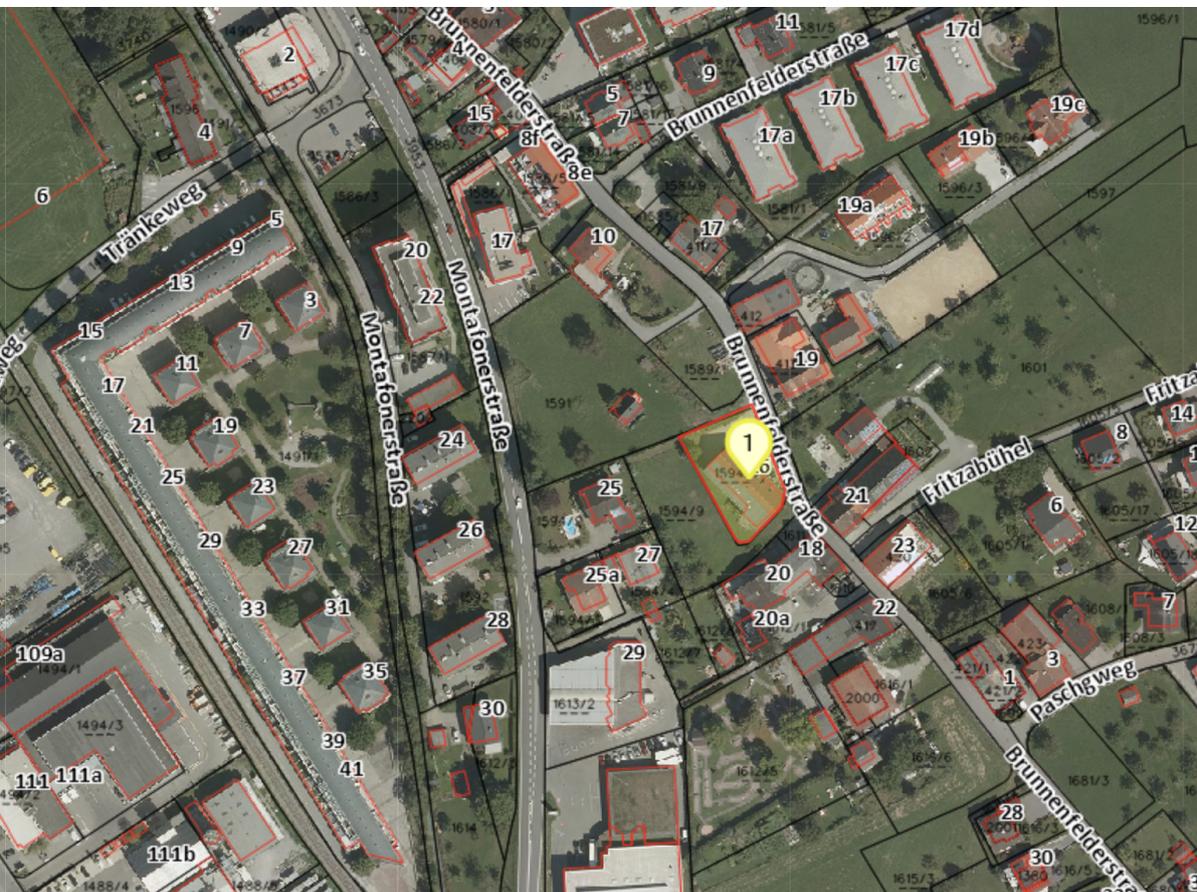
Obergeschoss



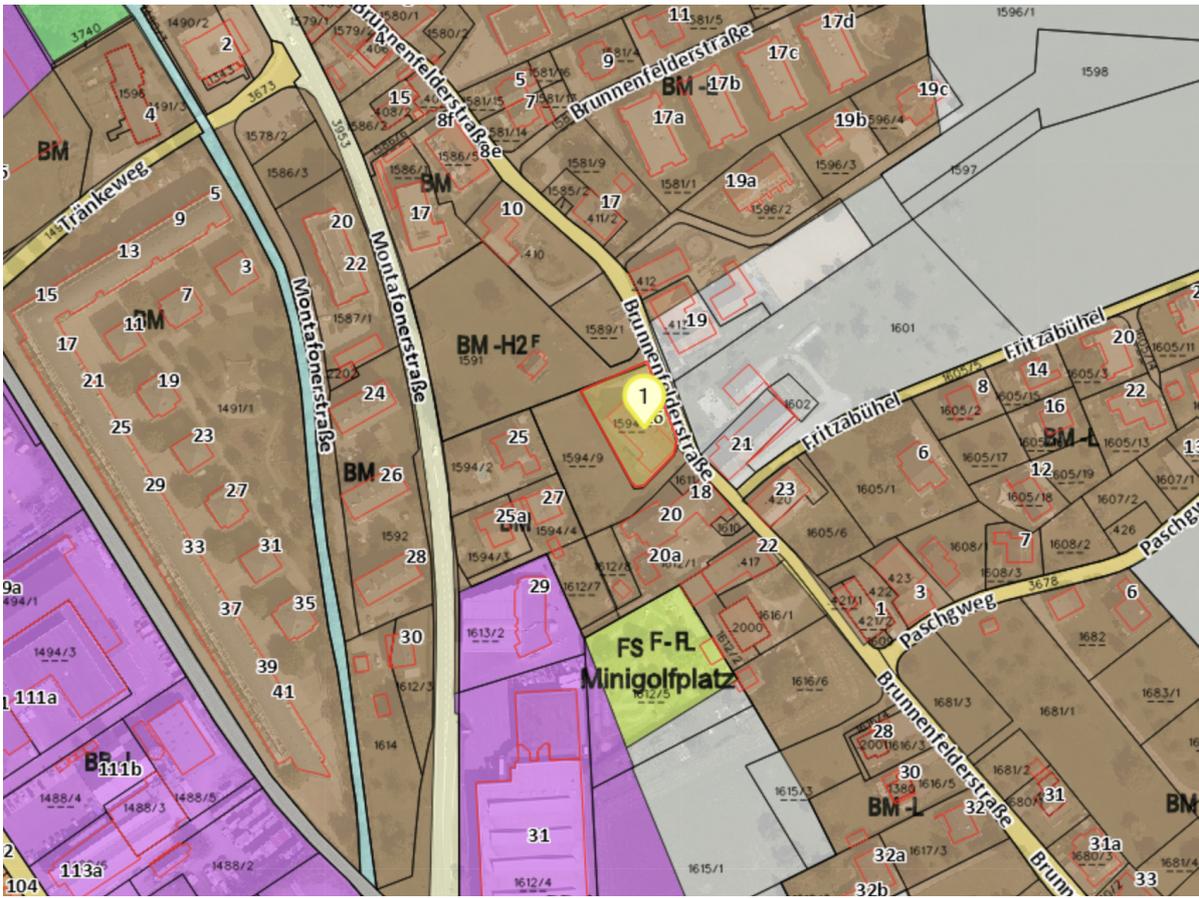
Schlafzimmer\_OG



Aussicht

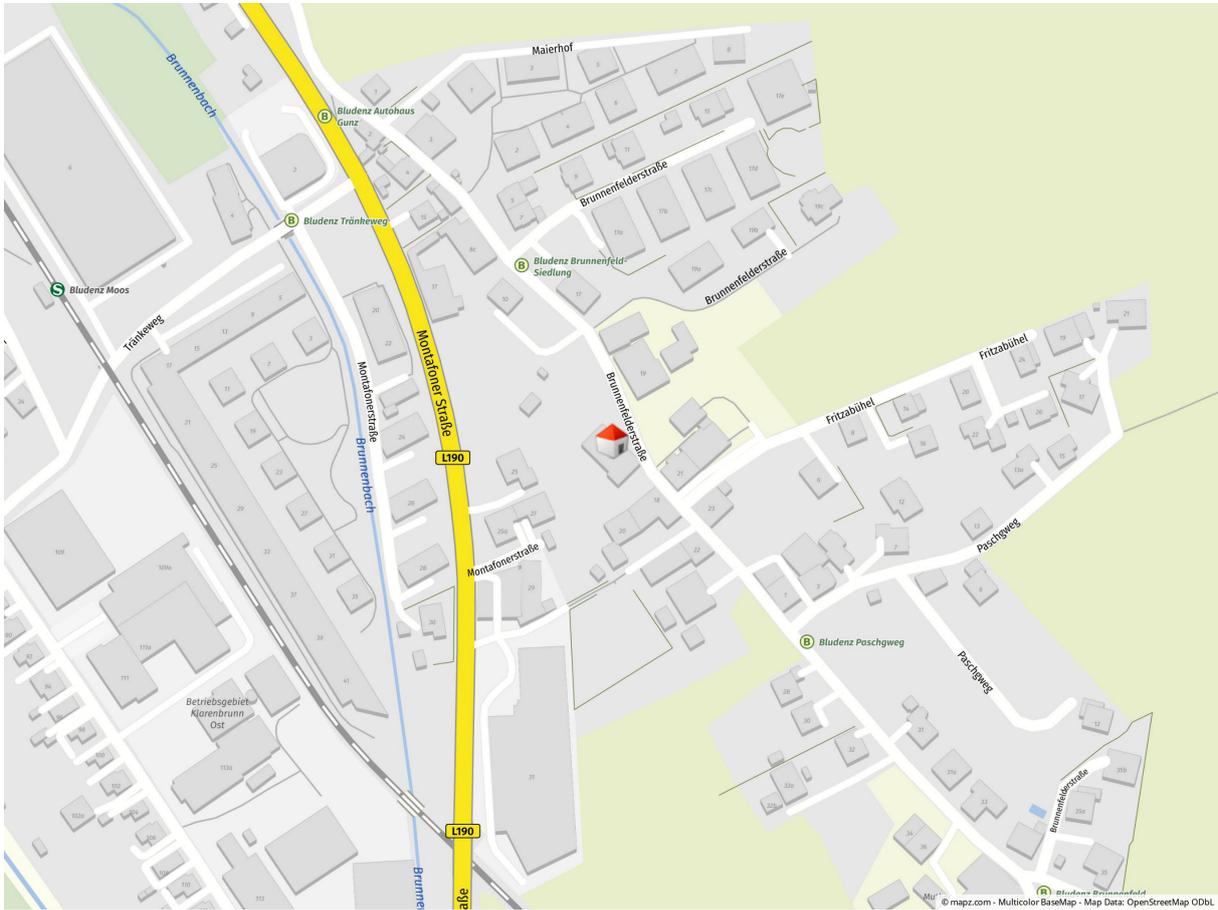


BildschirmAnfahrtsplanfoto 2025-08-25 um 18.02.32



Flächenwidmung

# Lageplan



Lageplan

# Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,81 km
Dist. Volksschule (km)	0,61 km
Dist. Mittelschule (km)	4,12 km
Dist. Autobahn (km)	0,42 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	1,93 km
Dist. Bahnhof (km)	0,29 km
Dist. Bus(km)	0,11 km

**Rechtshinweis:** Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.