



# **Zweitwohnsitz möglich! Top sanierte 3 Zimmer Wohnung in Bludenz**

Objekt: 1434 • Alte Landstraße 38 • 6700 Bludenz



## Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1434
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Topnummer	W 23
Wohnfläche	73,14 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	6,82 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse	18,60 m <sup>2</sup>
Parkmöglichkeit	1 Freiplatz
Heizungsart	Öl
Heizsystem	Zentralheizung
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	1979
Zustand	Saniert
HWB	66 kWh/(m <sup>2</sup> a)
HWB Klasse	C
Betriebskosten	287,48 inkl. MWSt. lt. aktueller Vorschreibung der HV
Preis	325.000,00 €

### Einmalkosten / Nebenkosten

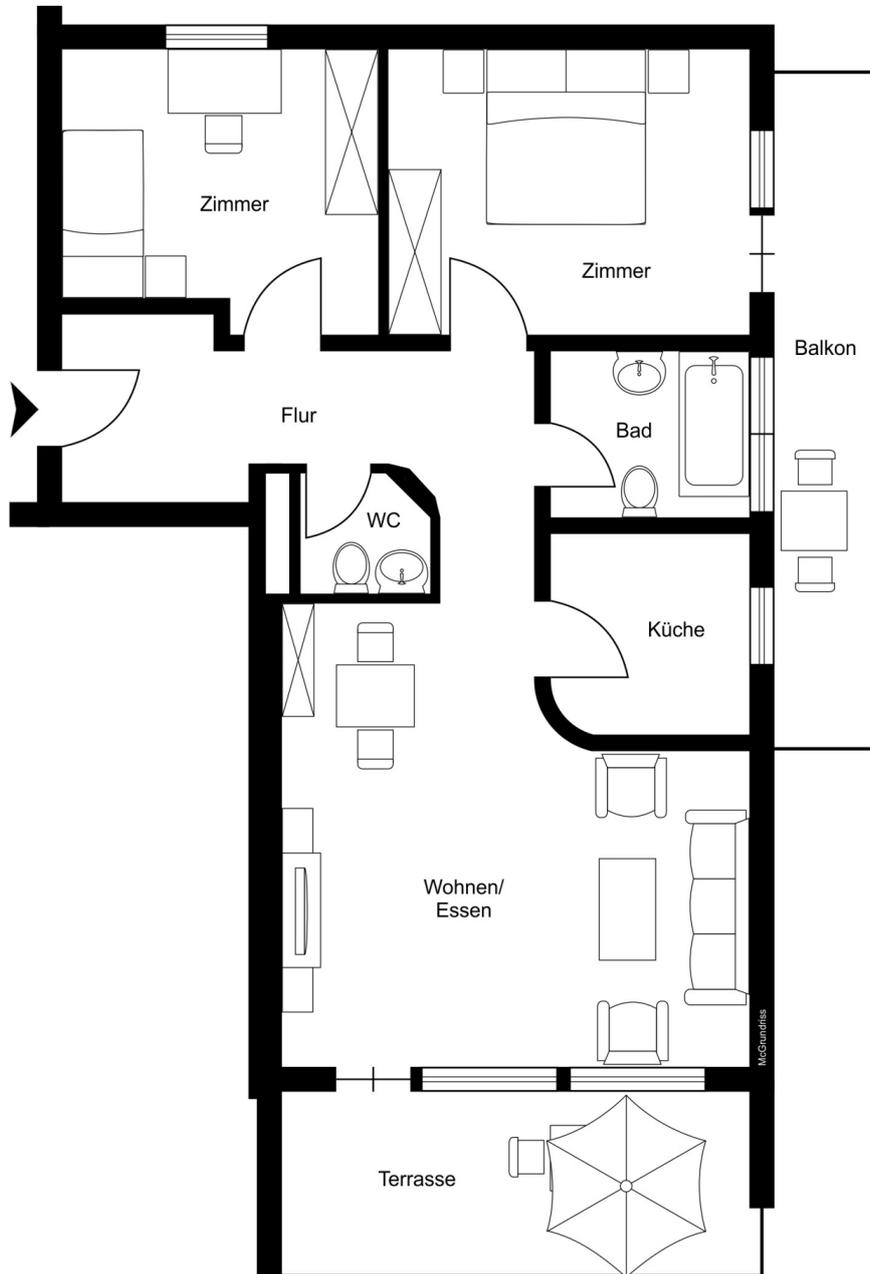
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen



### Ihr Ansprechpartner:

Philipp Huber  
Mobil: +43 664 46 20 817  
p.huber@phima.at

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



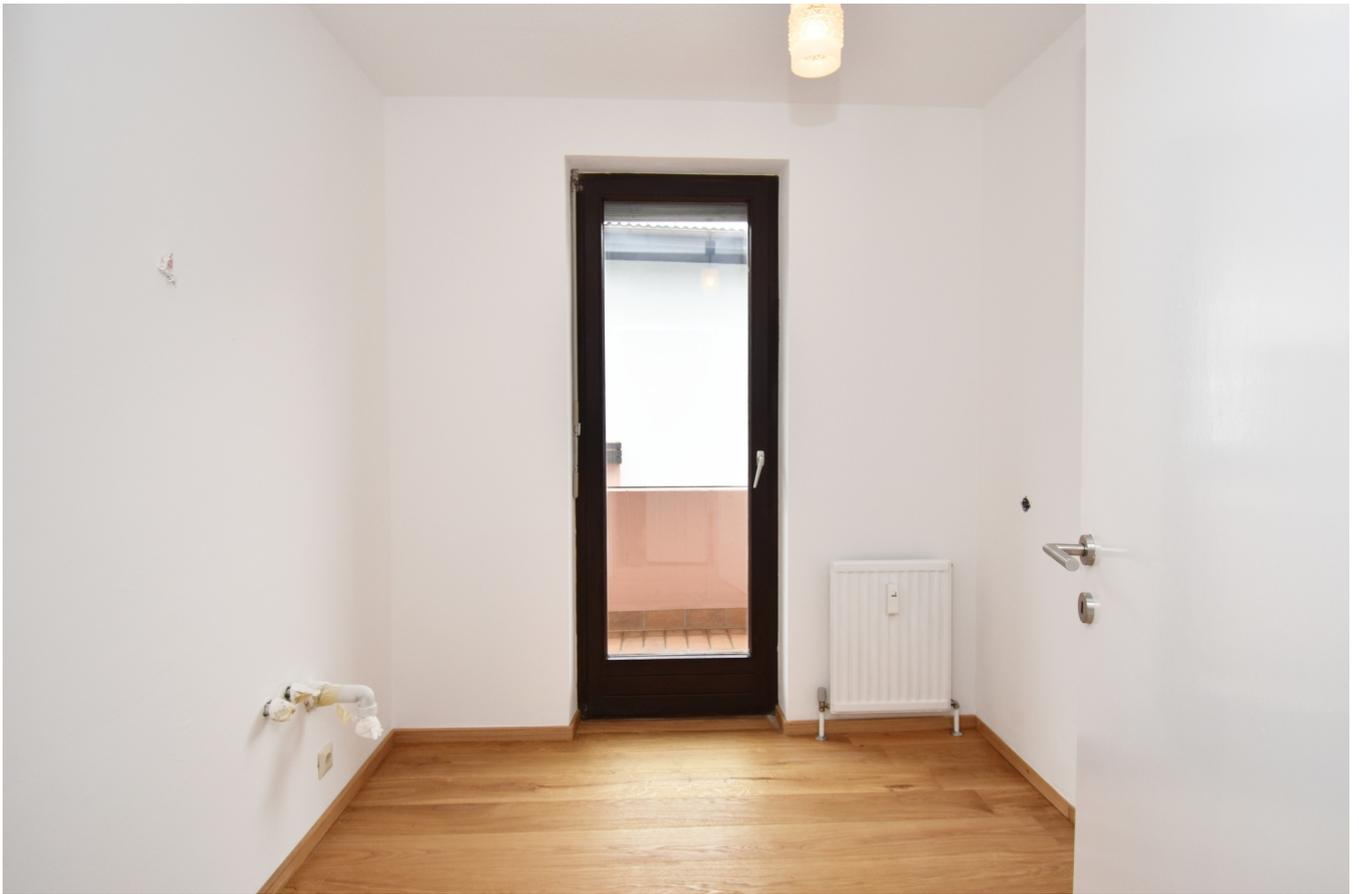
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Küche



Küche



Bad / WC



Bad / WC



Balkon



Terrasse



Terrasse



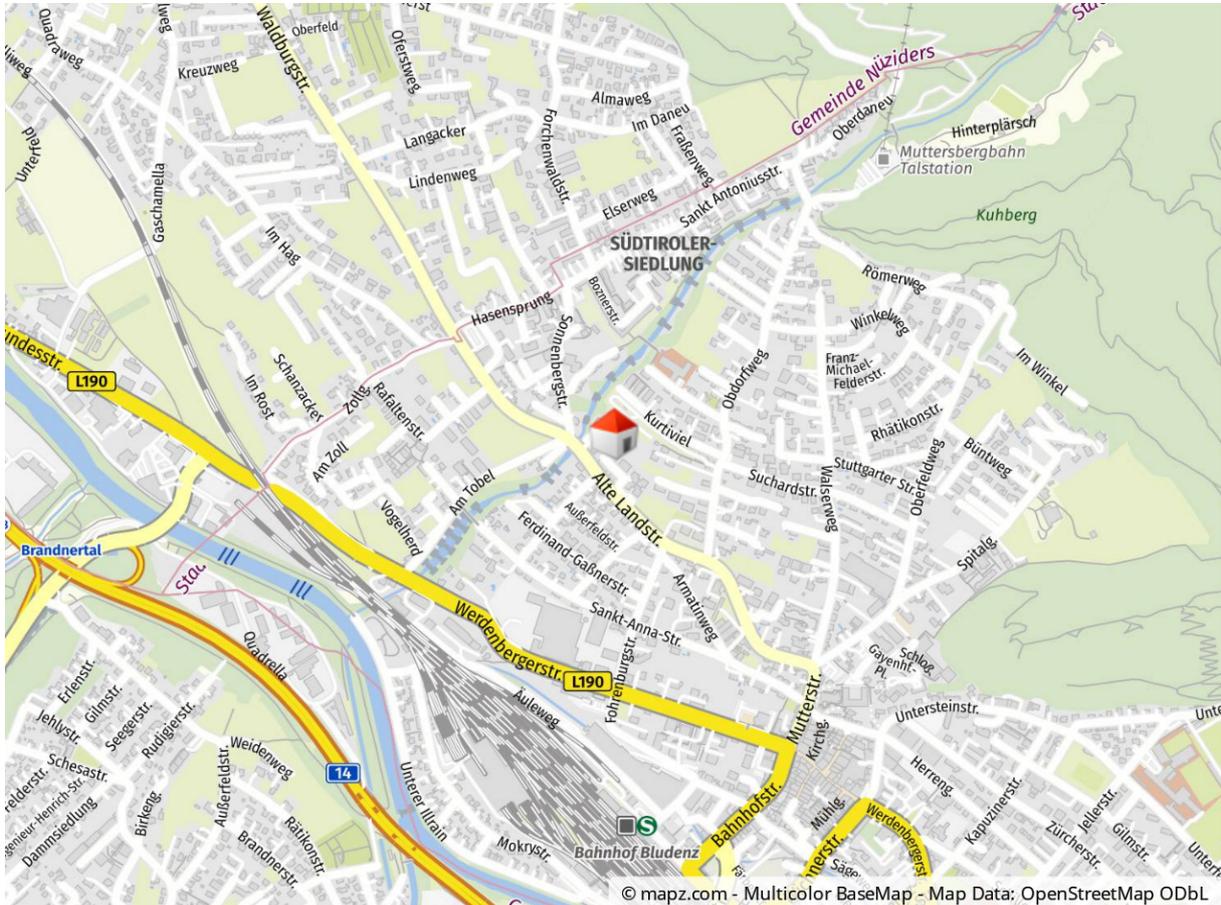
Eingangsbereich



Anfahrtsplan



# Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,2 km
Dist. Volksschule (km)	0,22 km
Dist. Mittelschule (km)	1,43 km
Dist. Autobahn (km)	0,97 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,79 km
Dist. Bahnhof (km)	0,64 km
Dist. Bus(km)	0,07 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.