

Traumhaftes Einfamilienhaus in Bludenz mit Garten & Balkon



Haus, Schopf, Garage, Garten

Objektnummer: 1700/88

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schmittenstrasse 10
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6700 Bludenz
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	125,20 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	394,00 m²
Keller:	62,35 m²
Heizwärmebedarf:	G 255,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Theresa Grass, MSc

Ammann Wohnbau GmbH
Gewerbestraße 1
6710 Nenzing

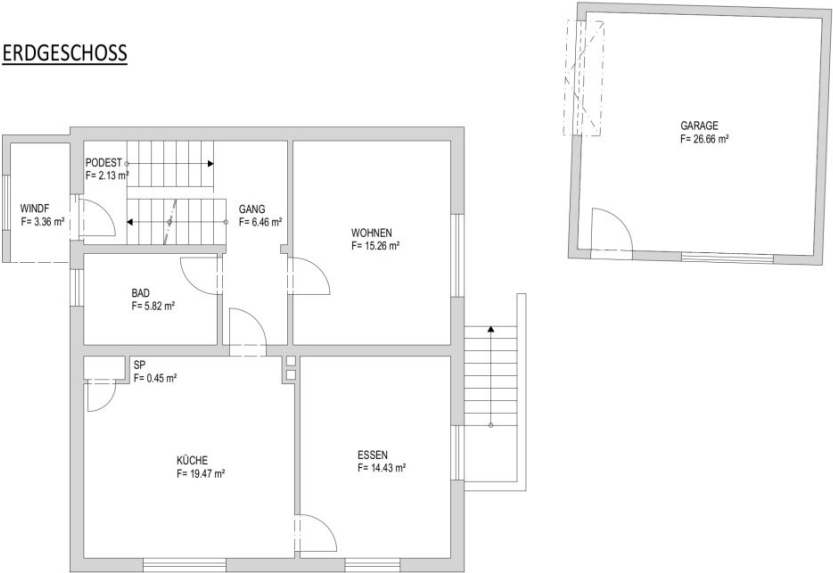




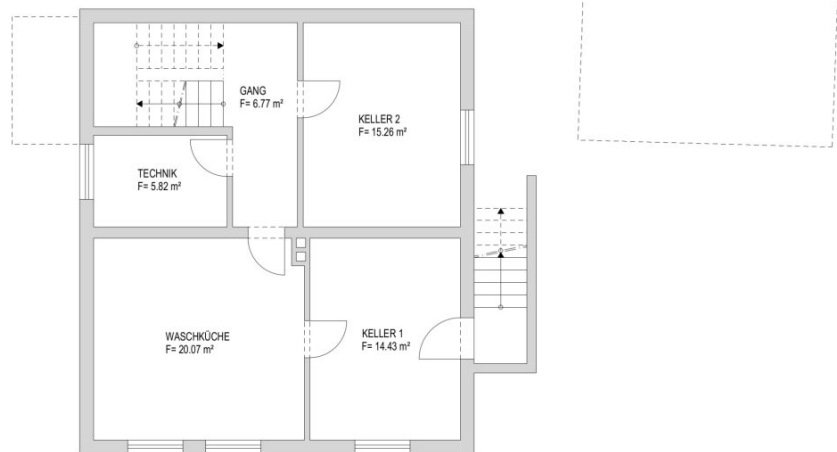




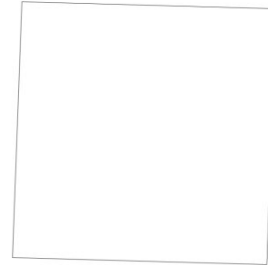
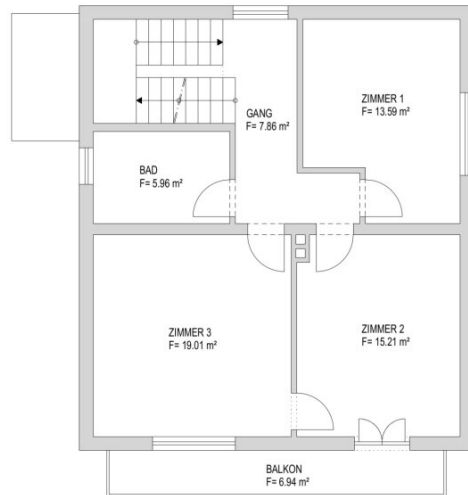
ERDGESCHOSS



KELLERGECHOSS



OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

VIEL PLATZ - RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoss:

Podest: ca. 2,13 m²

Gang: ca. 6,46 m²

Bad/WC: ca. 5,82 m²

Küche: ca. 19,47 m²

Esszimmer: ca. 14,43 m²

Wohnzimmer: ca. 15,26 m²

Obergeschoss:

Gang: ca. 7,86 m²

Badezimmer: ca. 5,96 m²

Zimmer 1: ca. 13,59 m²

Zimmer 2: ca. 15,21 m²

Zimmer 3: ca. 19,01 m²

Balkon: ca. 6,94 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 125,20 m²

NOCH MEHR PLATZ - ZUBEHÖR

Kellergeschoss:

Gang: ca. 6,77 m²

Technik: ca. 5,82 m²

Waschküche: ca. 20,07 m²

Keller 1: ca. 14,43 m²

Keller 2: ca. 15,26 m²

Dachgeschoss:

2 Dachräume - einer mit Heizkörper ausgestattet

Garage: ca. 26,66 m²

GUT ZU WISSEN - WICHTIGE INFORMATIONEN

- aktuell besteht kein Bestandsverhältnis
- Immobilie nach Absprache verfügbar
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung Sonderregelungen und Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

TOP STANDORT - LAGEBESCHREIBUNG

Das Einfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Bludenz – einer ruhigen Wohnstraße in sehr zentraler Lage. Die Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Natur sowie die gute Anbindung an das Arlberggebiet, das Montafon und das Brandnertal machen diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Naturliebhaber.

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer

- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN

Seit dem 01.04.2024 werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % des Kaufpreises unter bestimmten Voraussetzungen erlassen. Die neue Regelung gilt allerdings nur bis zu einem Freibetrag von 500.000,00 Euro.

Von den Nebengebühren befreit ist nur der Kauf von Immobilien, die als Hauptwohnsitz dienen. Die Regelung ist außerdem auf zwei Jahre befristet und gilt bis Juni 2026. Für genaue Hinweise und ob diese Regelung für Sie anwendbar ist wenden Sie sich bitte an den Treuhänder / Vertragserrichter. Diese Zusammenfassung ist nur als Vorabinformation zu verstehen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause wartet!

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <800m

Apotheke <625m

Klinik <3.275m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <75m
Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Bank <550m
Geldautomat <550m
Post <850m
Polizei <600m

Verkehr

Bus <125m
Autobahnanschluss <800m
Bahnhof <950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap