

---

## Eine 3 Zim. Wohnung und eine 1 Zim. Wohnung stehen gemeinsam als gute Anlage in Bludenz zum Verkauf!



Standort: 6700 Bludenz - Objektnummer: 1350

### Lage:

nähe Bahnhof  
gute Verkehrsanbindungen  
zentrale Lage  
Einkaufszentrum in der Nähe  
öffentliche Parkplätze

### Sonstiges:

Eine 3 Zimmer Wohnung und eine 1 Zimmer Wohnung stehen gemeinsam als gute Anlage in Bludenz zum Verkauf. Die Wohnungen sind vermietet und bieten Anlegern und Investoren eine sichere Geldanlage.

---

## Eine 3 Zim. Wohnung und eine 1 Zim. Wohnung stehen gemeinsam als gute Anlage in Bludenz zum Verkauf!

Durch die zentrale Lage der Wohnungen sind alle wichtigen Einrichtungen wie Lebensmittelgeschäfte, Schulen, Arzt, Apotheke, öffentliche Verkehrsmittel für den täglichen Bedarf in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnungen wurden durch die Jahre immer wieder Teilsaniert und die Einbauküchen wie auch die Böden wurden erneuert. Zusätzlich sind diverse Einbauschränke vorhanden, welche viel Stauraum bieten.

Das Gebäude wurde in den letzten Jahren außen im Fenster/Türen und Fassade saniert.

Wohnung 1 - Top 2c: ist eine 1 Zimmer Wohnung mit ca. 27m<sup>2</sup> und ca. 6,97m<sup>2</sup> Balkon  
Wohnung 2 - Top 2d: ist eine 3 Zimmer Wohnung mit ca. 61m<sup>2</sup> und ca. 7,24m<sup>2</sup> Balkon

Mietzins 1 Zim. Wohnung: € 463,- (Netto) + Betriebskosten

Mietzins 3 Zim. Wohnung: € 710,- (Netto) + Betriebskosten

Betriebskosten monatlich 1Zim.: ca. € 107,- (inkl. € 28,- Reparaturfonds)  
Betriebskosten monatlich 3 Zim.: ca. € 254,- (inkl. € 62,70 Reparaturfonds)

Energieausweis (HWB-Wert) = 46 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

### FINANZIERUNG:

Eigenheim leicht gemacht, mit Ländle Finanz zu den besten Konditionen im Ländle  
Tel.: +43 5572/40 10 29, office@laendlefinanz.at, www.laendlefinanz.at  
Ländle Finanz Raid & Partner OG , Moosmahdstraße 42, A-6850 Dornbirn

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküchen, Badezimmer, Einbauschränke
Wohnfläche:	88,64 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse:	14,1 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Baujahr:	1966
HWB-Wert:	46.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fernwärme
Extras:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnung 1 - Top 2c: ist eine 1 Zimmer Wohnung mit ca. 27m<sup>2</sup> und ca. 6,97m<sup>2</sup> Balkon</li> <li>- Wohnung 2 - Top 2d: ist eine 3 Zimmer Wohnung mit ca. 61m<sup>2</sup> und ca. 7,24m<sup>2</sup> Balkon</li> <li>- Das Gebäude wurde im Bereich Brandschutz und Außenbereich komplett saniert (Türen/Fenster/Fassade)</li> </ul>

**Kaufpreis:** € 359.000,- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



## Bildergalerie 1/2



Außenansicht



Kochen 3 Zim. Wohnung



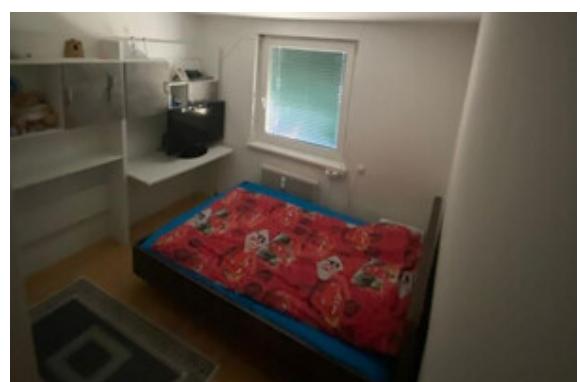
Balkon 3 Zim. Wohnung



Wohnen 3 Zim. Wohnung

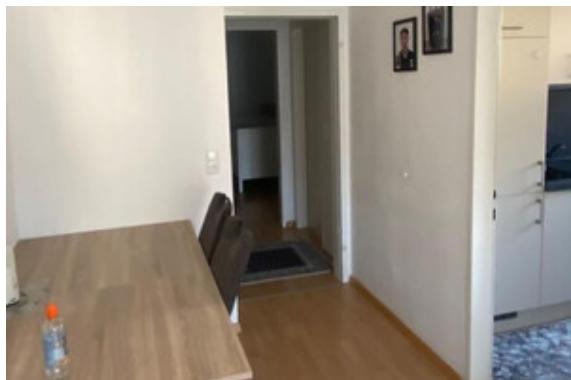


Schlafen 3 Zim. Wohnung



Zimmer 3 Zim. Wohnung

## Bildergalerie 2/2



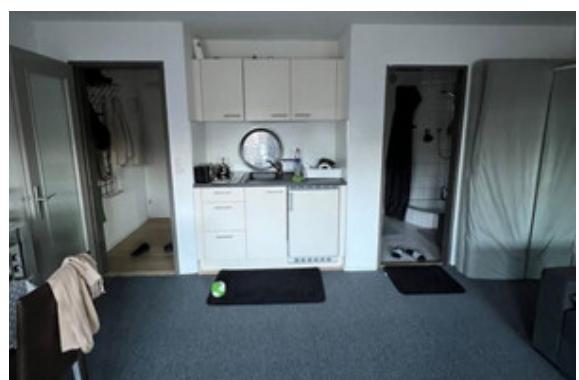
Essen 3 Zim. Wohnung



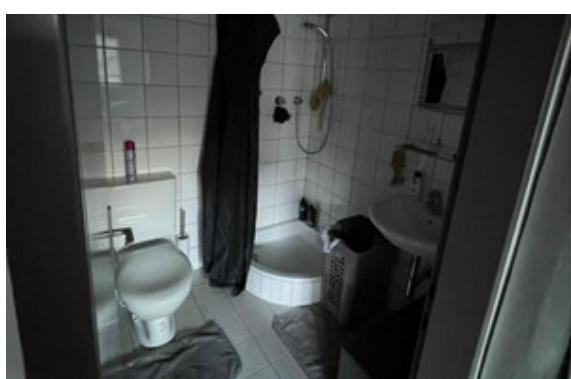
Wohnraum 1 Zim. Wohnung



Balkon 1 Zim. Wohnung



Kochen 1 Zim. Wohnung

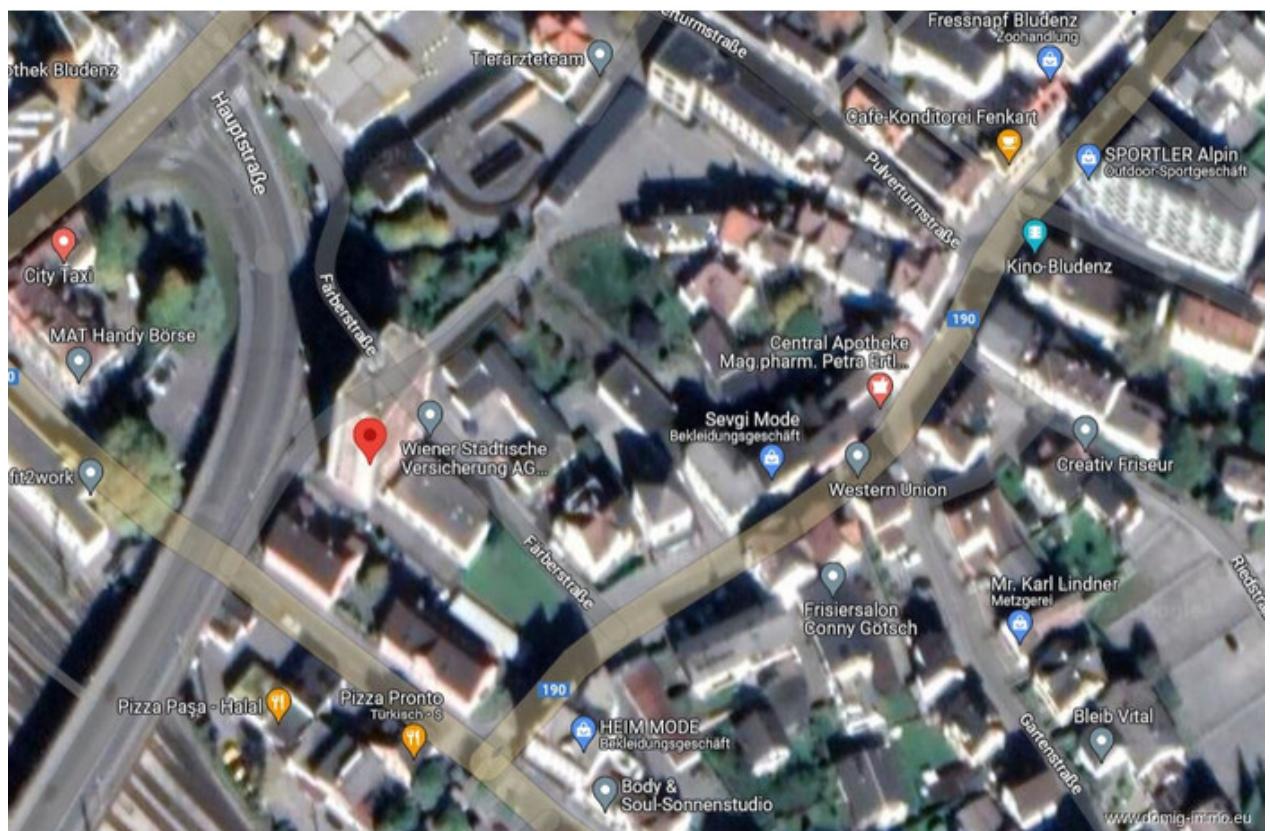


Bad 1. Zim. Wohnung

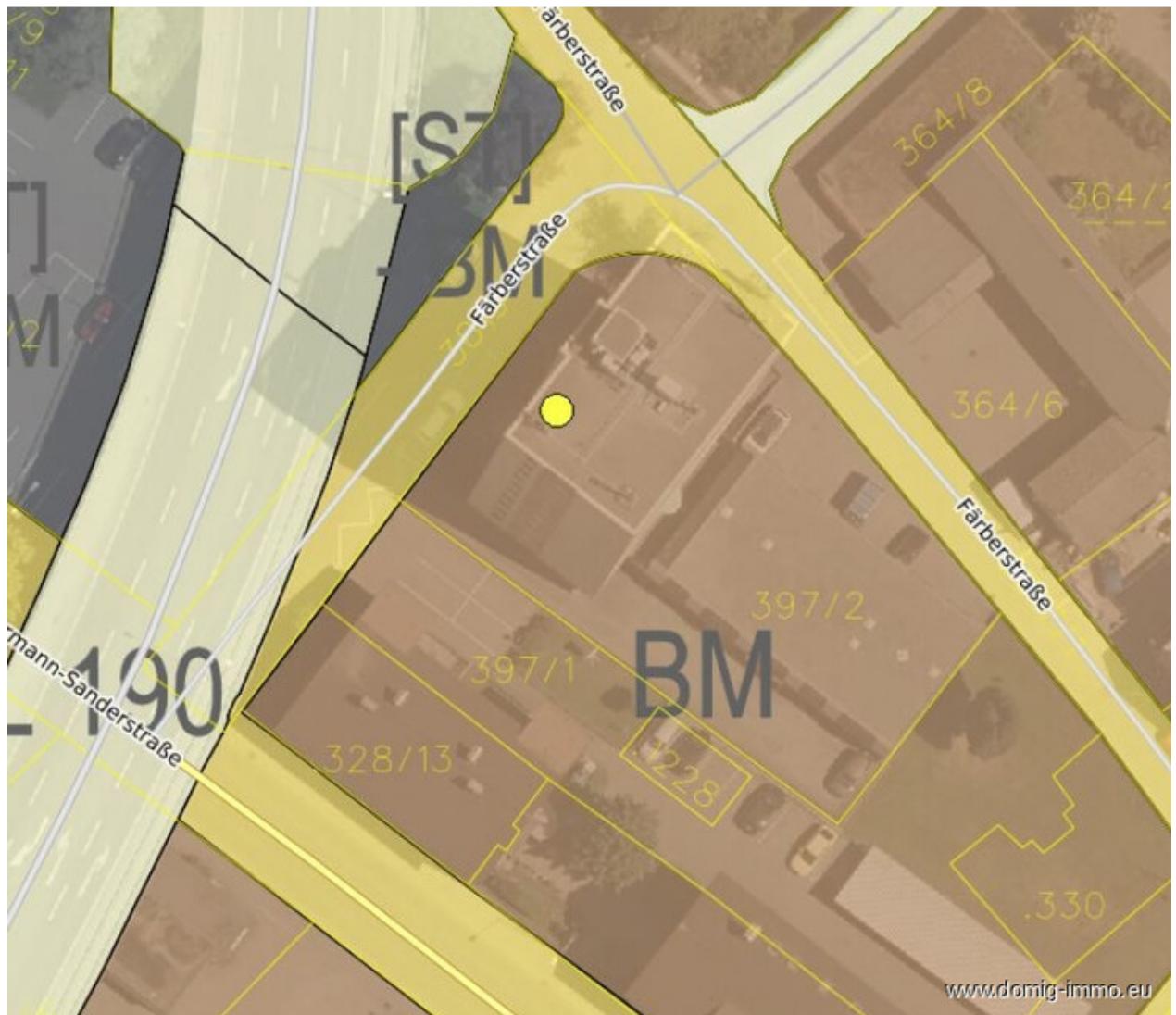


Abstellraum 1 Zim. Wohnung

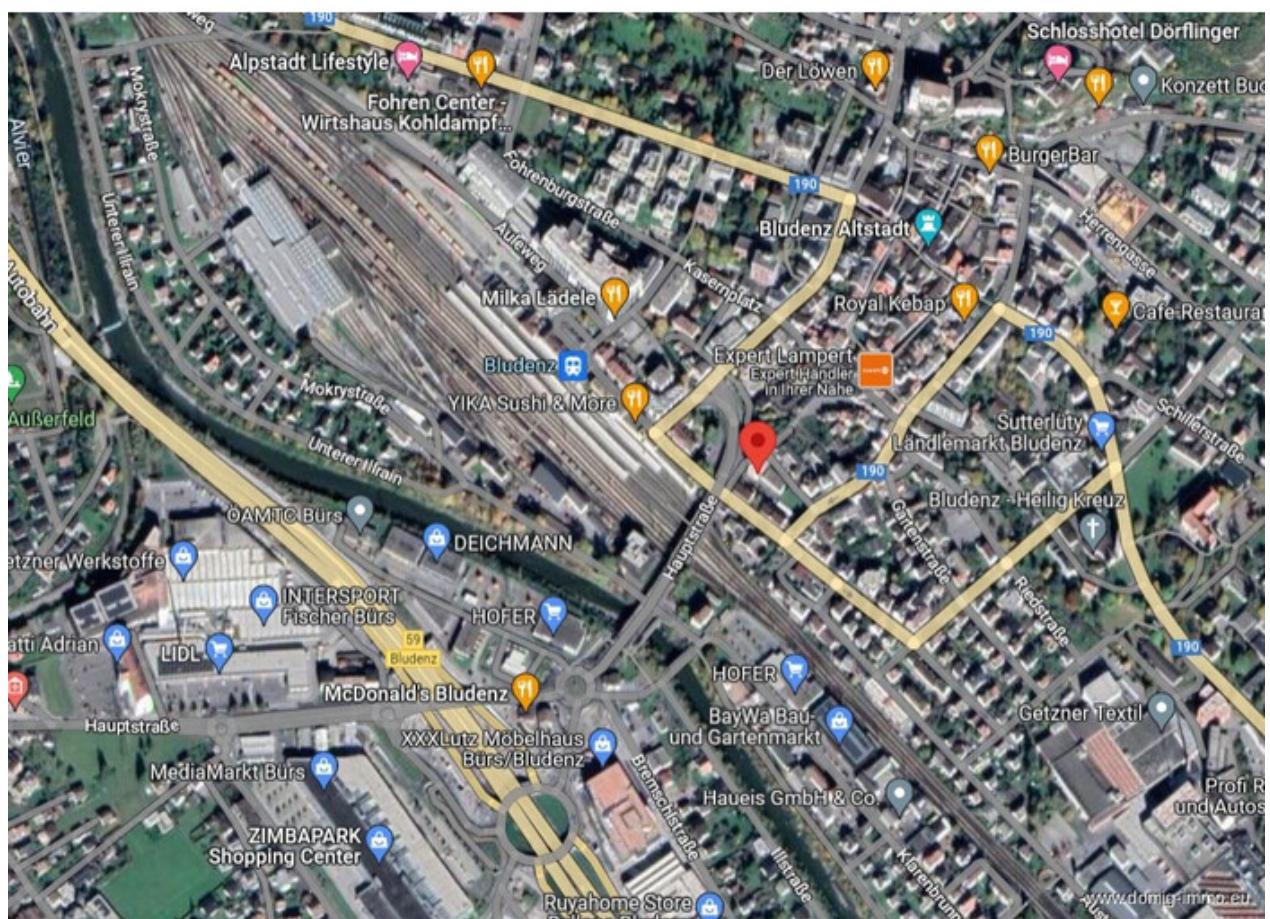
## Lageplan 1/3



## Lageplan 2/3



## Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahlstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale  
  
Moosmahlstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner  
  
Moosmahlstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436769683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)