

Freundliches Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) ca. 167m² Wfl. und 520m² Grundfläche in Bludenz!



Standort: 6700 Bludenz - Objektnummer: 1442

Lage:

ruhige Wohngegend
Südhang von Bludenz
Nähe Autobahnanschluss
Nähe Stadtzentrum Bludenz
Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Sonstiges:

Ein wunderbares Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) in Bludenz, großzügige Raumaufteilung und ein schöner Garten sind nur einige der ansprechenden Details des Anwesens.

Freundliches Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) ca. 167m² Wfl. und 520m² Grundfläche in Bludenz!

Dieses Doppelhaus liegt in einer ruhigen, sonnenverwöhnten Wohngegend in Bludenz unweit vom Stadtzentrum.

Insgesamt stehen zirka 167m² Wohnfläche und zirka 112m² Kellerfläche zur Verfügung, somit ist das Haus auch für eine mehrköpfige Familie geeignet.

Das Haus wurde 1985 errichtet und von 2015 bis 2022 laufend und umfangreich saniert, unter anderem wurde die Küche, das Bad im Obergeschoss, das WC im Erdgeschoss und die Wasserleitungen der Wasserzufuhr großteils erneuert.

Der südwestseitig angelegte Wintergarten könnte sich zu ihrem Lieblingsplatz entwickeln, da der Übergang zwischen drinnen und draußen beinahe verschmilzt.

Der ebene Garten wurde 2020 neu gestaltet und mittels eines ansprechenden Holzzauns an der Grundgrenze blicksicher ausgeführt.

Das Haus wird mit einer Vollholzheizung beheizt, zusätzlich steht ein wunderschöner Kachelofen plus Zusatzherd in der Küche für die Warmwasserzubereitung zur Verfügung. Für weitere Warmwasseraufbereitung stehen zirka 10m² Solarpaneele mit Wasserspeicher für zirka 2000 Liter zur Verfügung.

Ein Highlight ist der kleine Wellnessbereich mit Sauna und Dusche im Keller.

Die Garage, der großflächige Unterstellplatz und der Vorplatz lassen keine Parkplatzprobleme aufkommen.

Wir freuen uns auf ihre Anfrage!

Betriebskosten monatlich: nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = 73 kWh/m²a (C)

Objekt-Art:	Doppelhaushälfte
Einrichtung:	inkl. Küche und Einbaugeräte, Badezimmer, WC, Einbaumöbel, Rest nach Vereinbarung
Stellplätze:	- Garage - Unterstellplatz - Stellplätze im Freien
Wohnfläche:	167 m²
Grundstücksfläche:	520 m²
Kellerfläche:	112 m²
Zimmer:	8
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	1985
Zustand:	Teil/Voll Saniert
HWB-Wert:	73.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Vollholzheizung
Befuerung:	- Zentralheizung - Warmwasseraufbereitung zusätzlich mittels Solar - Kachelofen
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	Sauna und Dusche im Kellerbereich

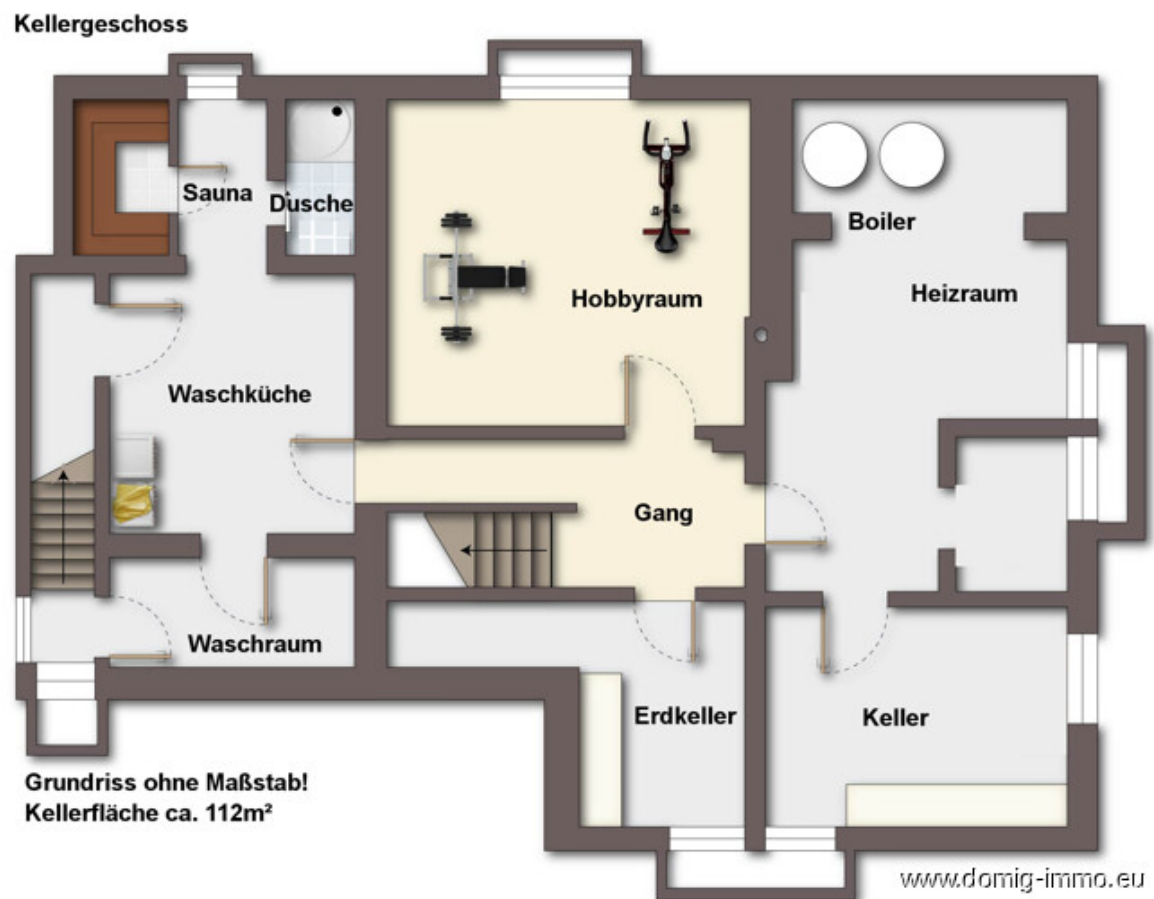
Kaufpreis: € 870.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



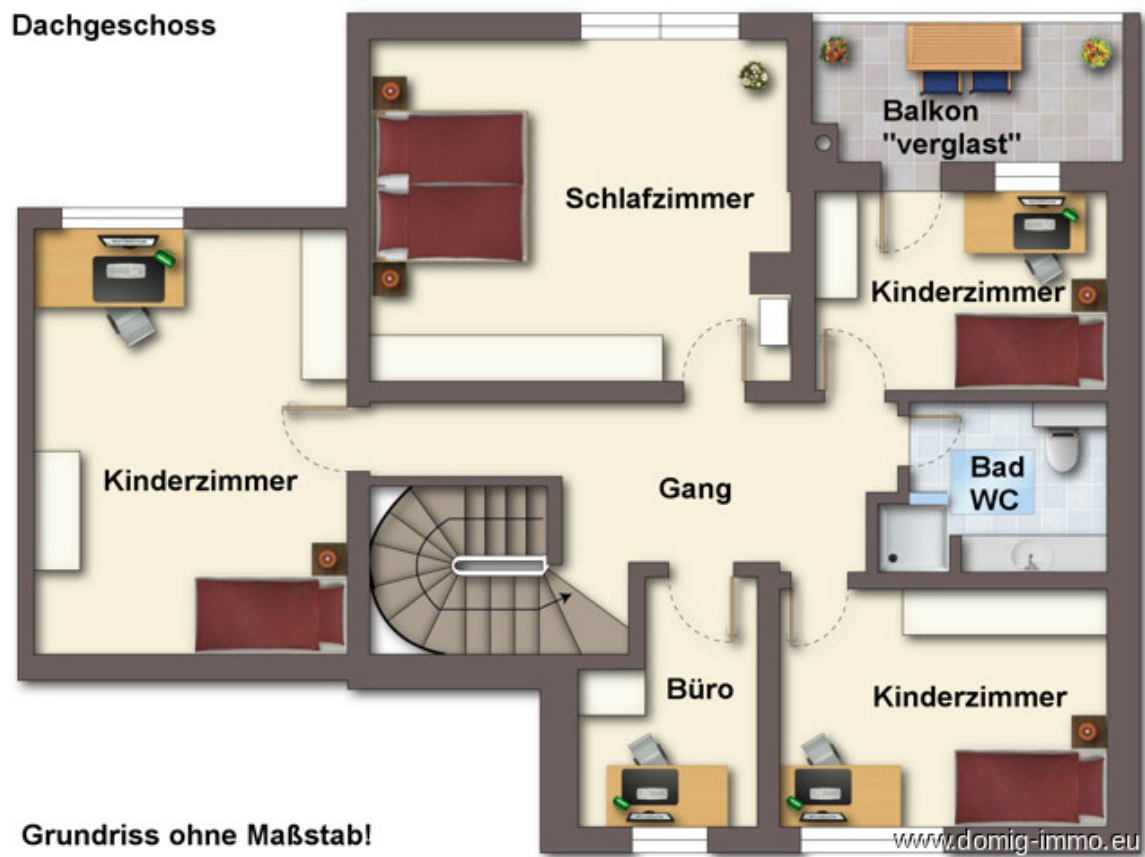
Grundriss 1/3



Grundriss 2/3



Grundriss 3/3



Bildergalerie 1/4



Außenansicht / Garten



Außenansicht



Außenansicht / Carport



Garten



Außenansicht / Wintergarten



Kochen / Essen

Bildergalerie 2/4



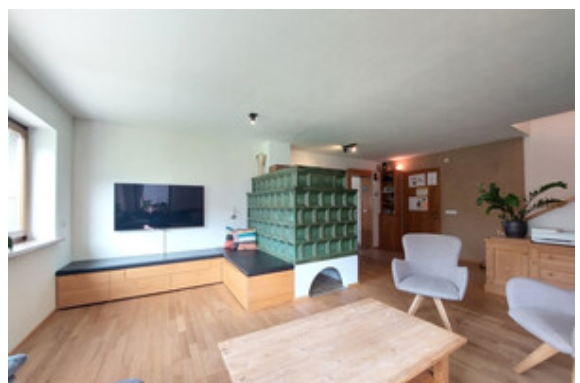
Wintergarten



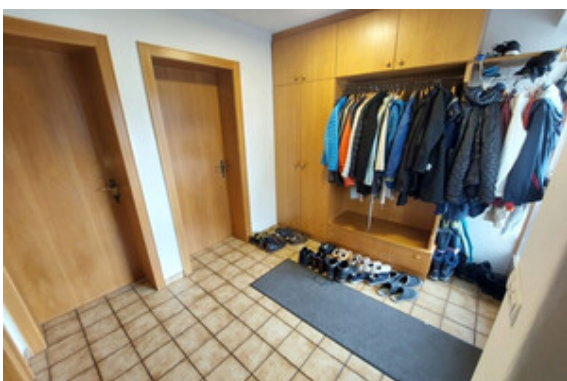
Kochen / Essen



Kochen / Essen



Wohnen



Eingangsbereich



Wohnen

Bildergalerie 3/4



Wohnen



Treppe



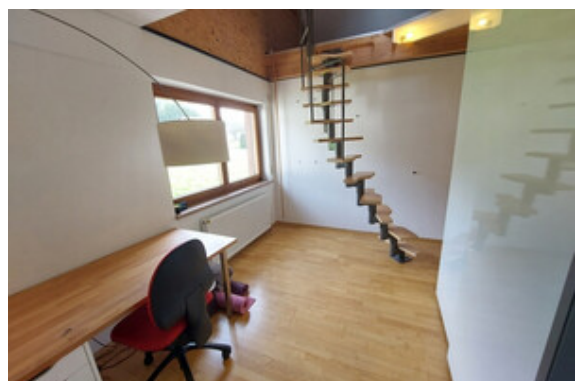
Gang OG



Zimmer



Zimmer



Zimmer

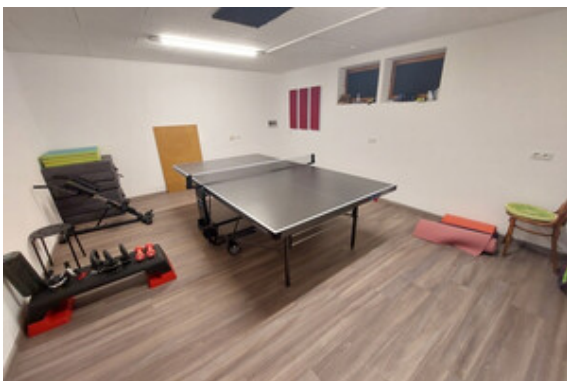
Bildergalerie 4/4



Bad



Bad



Hobbyraum



Sauna



Garage

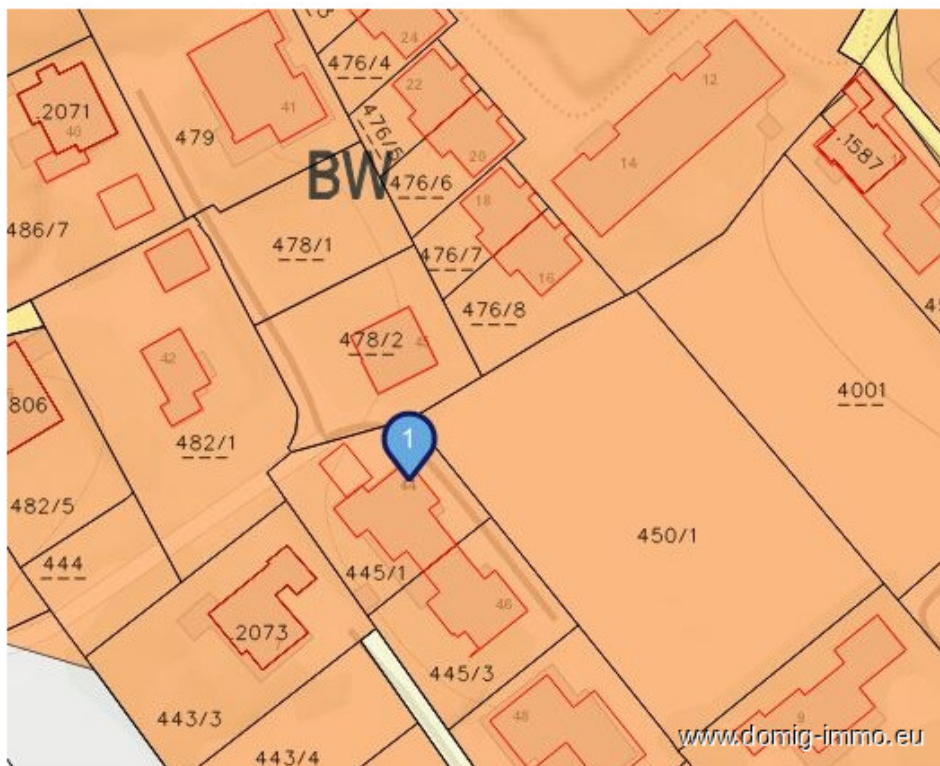


Außenansicht

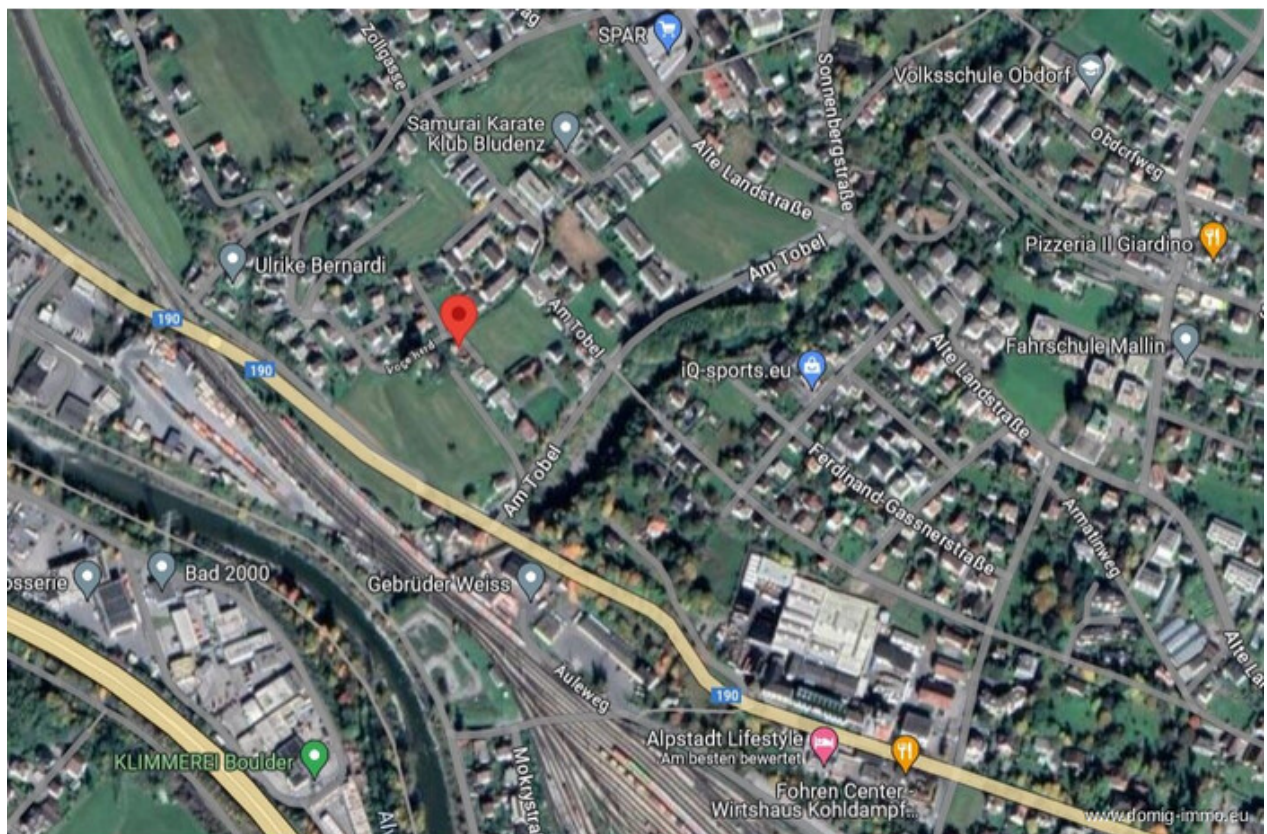
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



R Rümmele
Immobilien

Mag. Ing. Andreas
Rümmele
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: +43 664 9241580
andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu