



# ZWEI STADTWOHNUNGEN ZU VERKAUFEN

BLUDENZ ■ MÜHLGASSE 13



# Beschreibung

BLUDENZ ■ MÜHLGASSE 13

In der schönen Alpenstadt Bludenz verkaufen wir diese zwei Wohnungen. Die Wohnungen befinden sich im ersten Obergeschoss. Die Wohnung TOP 6 hat ca. 52 m<sup>2</sup> und die TOP 7 hat ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Verbauung befindet sich in zentraler Lage in Bludenz. Die nächste Bushaltestelle und der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Innenstadt bietet zahlreiche Einkaufserlebnisse sowie gemütliche Cafe's und Restaurants. Die Raumaufteilung von TOP 6 ist wie folgt: Vorraum, Koch/Essbereich, Schlafzimmer und ein Bad.

Die Raumaufteilung von TOP 7 ist wie folgt: Vorraum, Küche, Wohnen/Essen, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum und Gäste WC sowie ein Balkon. Die Wohnung TOP 7 kann ohne größeren Aufwand in eine 3 Zimmerwohnung umgebaut werden.

Ein Kellerraum ist ebenfalls vorhanden.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## DATEN

- Wohn- und Geschäftshaus
- zwei Wohnungen mit ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
TOP 6: ca. 52 m<sup>2</sup>  
TOP 7: ca. 88 m<sup>2</sup>
- Widmung „BK“ Bau-Kerngebiet
- Baujahr 1987 – Generalsanierung 2007
- Balkon
- Kellerraum vorhanden
- eigene Gastherme
- 1 Tiefgaragenplatz kann angemietet werden
- öffentliche PKW Abstellplätze in der näheren Umgebung
- Rücklage per 31.12.2022 ca. € 106.000,-
- Energieausweis in Arbeit

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

- € 420.000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- € 198,- ( inkl. € 75,- Reparaturfond)

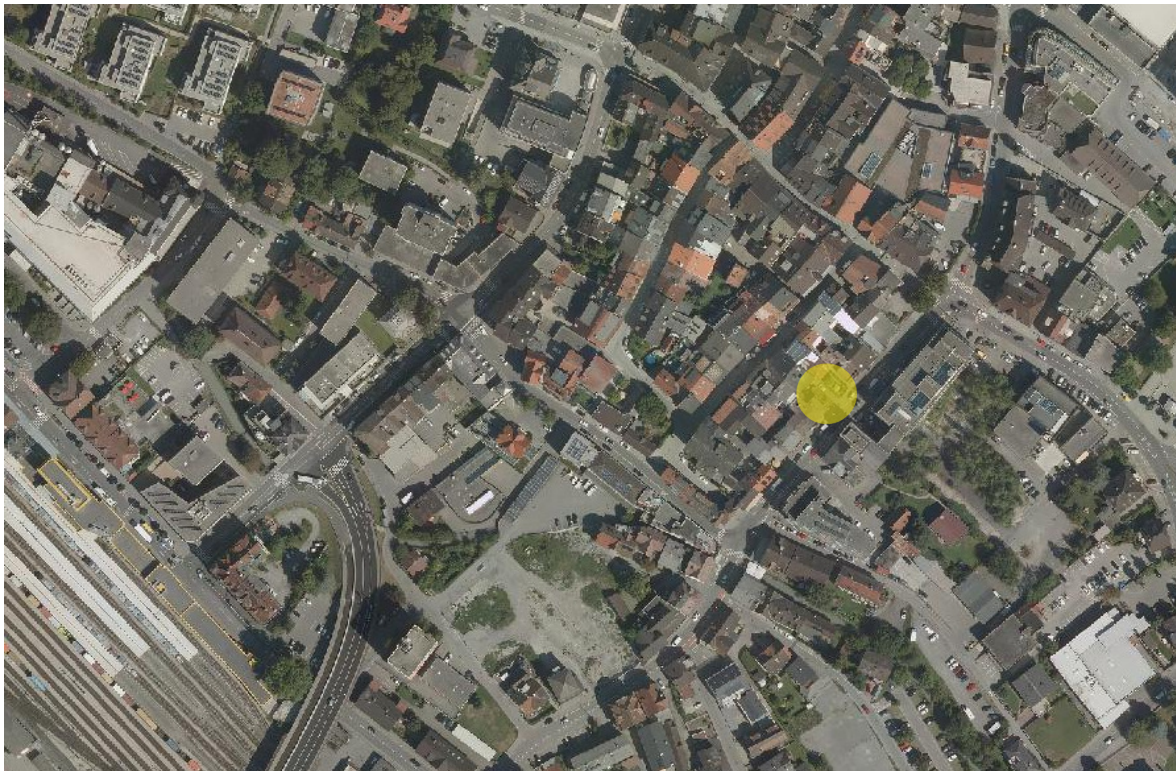
## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandaabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)





---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)

