

# H A G E N

HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH

## ATTRAKTIVE ANLEGERWOHNUNG ZUM TOP-PREIS IN BLUDENZ

Objekt: Hagen-00416 | Franz Michael Felder Straße 2 | 6700 Bludenz



MATTHIAS  
H A G E N

## Daten

### Technische-Angaben

Obj. Nr.	Hagen-00416
Katastralgemeinde	Bludenz
KgNr	90002
Grundstücknr.	778/2 ; 778/3

### Geografische-Angaben

Straße	Franz Michael Felder Straße
Hausnummer	2
Top	5
PLZ	6700
Ort	Bludenz

### Ausstattung

Befeuerung	Gas, Solar
Heizungsart	Ofenheizung

Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche

### Flächen

Wohnfläche	30,29 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

### Zustand

Baujahr	1967
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis gültig bis	30.01.2035
HWB	57 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB	C
fGEE	0,74
Klasse fGEE	A

## Preise | Betriebskosten | Nebenkosten

### Preise Allgemein

<b>Kaufpreis</b>	119.000,00 €
<b>Betriebskosten</b>	137,71 €
<b>Provision</b>	3,6 % inkl. USt
<b>Grunderwerbssteuer</b>	3,5 %
<b>Grundbucheintragungsgebühr</b>	1,1 % (Befreiung gemäß GGG Richtlinie §25a möglich)
<b>Abwicklung</b>	Vertragserrichtung, Beglaubigungskosten, Barauslagen

## Beschreibung

Diese Sousterrain-Wohnung in Bludenz bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren und Anleger, die auf der Suche nach einer preislich unschlagbaren Immobilie mit Entwicklungspotenzial sind.

Die Wohnung eignet sich ideal zur Vermietung und überzeugt durch ihren kompakten, gut nutzbaren Grundriss.

Einige Renovierungsarbeiten sind erforderlich, bieten jedoch die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen aufzuwerten und den Wert nachhaltig zu steigern.

Dank des attraktiven Kaufpreises stellt diese Wohnung eine interessante Einstiegsmöglichkeit in den Immobilienmarkt dar – perfekt für Kapitalanleger, die auf solide Rendite setzen.

Highlights:

Perfekte Anlegerwohnung

Top-Preis

Gute Lage in Bludenz

Eine Immobilie mit viel Potenzial für alle, die Chancen erkennen und nutzen möchten.

## Sonstige Angaben

Es ist kein Autoabstellplatz zur Wohnung zugeordnet, es gibt allerdings genügend Allgemeinparkplätze

## Bildgalerie



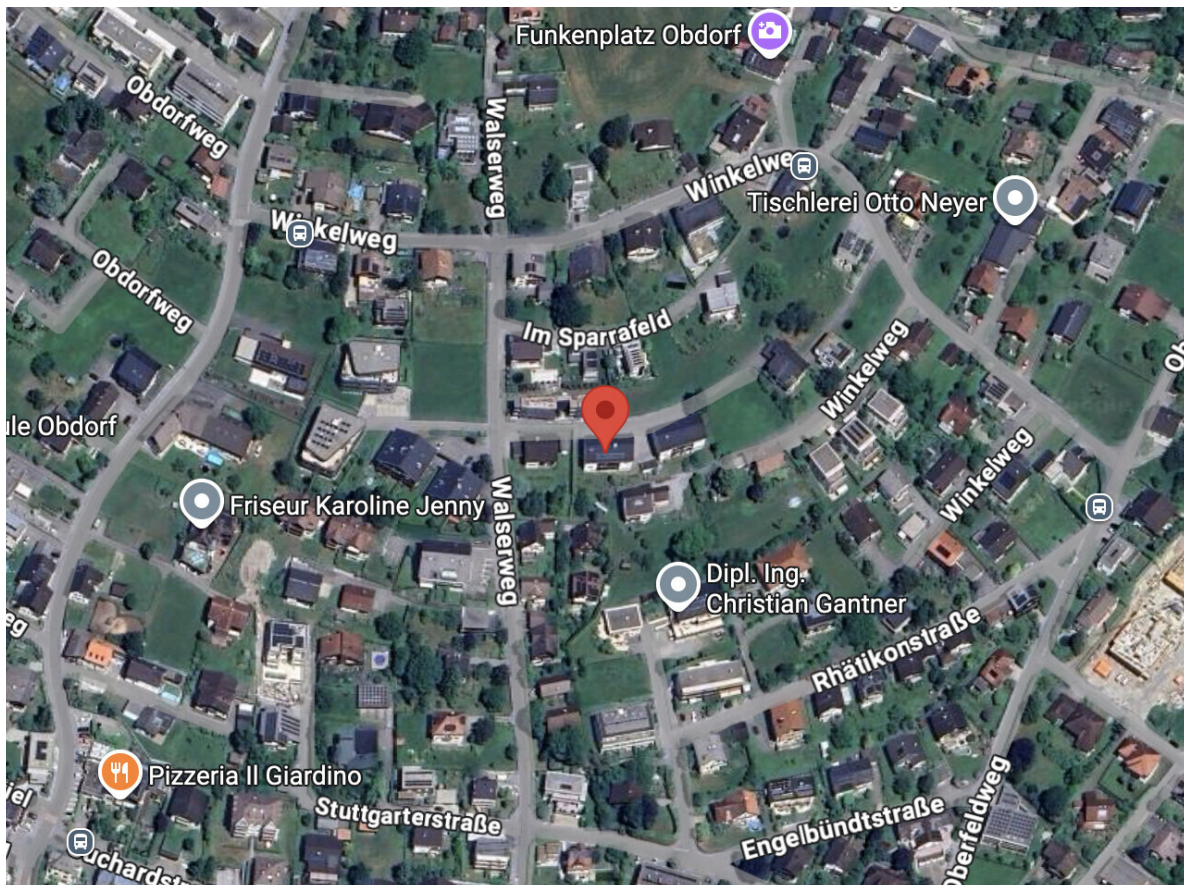
Wohnbereich



Wohnbereich



Bad



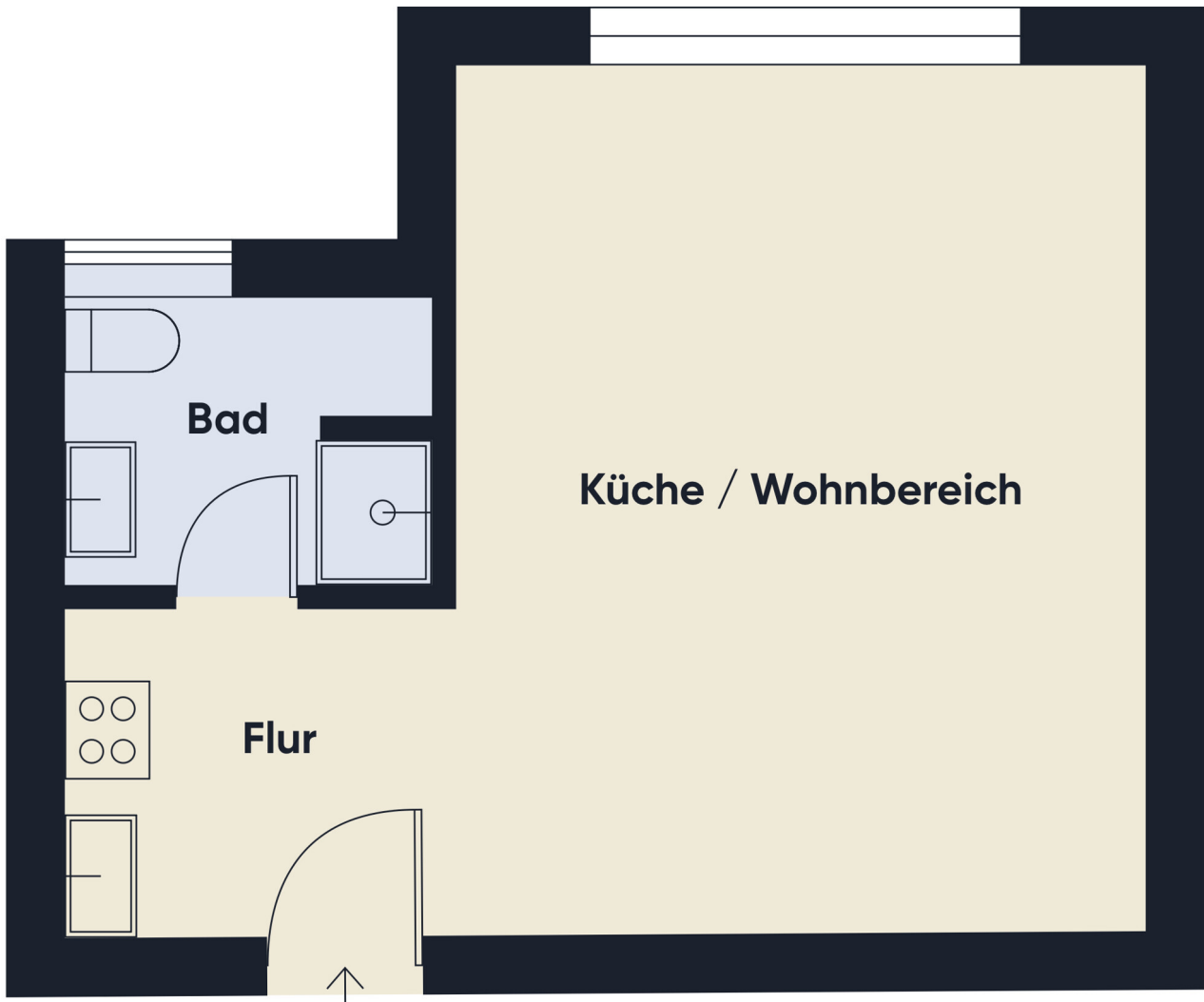
Infrastruktur Quelle Google Maps



Adressenplan



Flächenwidmungsplan



Grundrissplan ohne Maßstab

# H A G E N

HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH



## Ihre Ansprechpartnerin

### Frau Lisa Ströhle

Hagen Immobilien-Treuhand GmbH  
St. Anna Str. 1  
6900 Bregenz

Telefon: +43 5574 45 160

Mobil: +43 664 50 300 76

E-Mail: [m1@hagen-tr.at](mailto:m1@hagen-tr.at)

## Rechtshinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Dieses Exposé gilt als Vorabinformation; Rechtsverbindlichkeit begründet ausschließlich der abgeschlossene Kauf- oder Mietvertrag. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten.