Neu Raum



Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und traumhaftem Bergpanorama in Bludenz

Austraße 60b
6700 Bludenz

NeuRaum Immobilien
Schulgasse 7
6850 Dornbirn

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

Alles auf einen Blick

- ca. 127 m² Wohnnutzfläche
- ca. 60 m² Kellerfläche
- großzügiges Grundstück (982 m²)
- heller Wohn-Essbereich
- großer Garten – ideal für Gartenliebhaber
- Fenster 2024 erneuert - moderne 3-fach Verglasung
- Folgenden Sanierungen wurden 2025 durchgeführt: Heizung (Luftwärmepumpe)& Heizkörper erneuert. Eigangstüren, Küche, Badezimmer modernisiert. Austausch Wasser- und Abwasserleitungen. Elektrik erneuert.
- 2 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- durchdachte Raumaufteilung
- separater Waschraum im Keller
- sehr gute Verkehrsanbindung
- ab sofort verfügbar



Ihre Ansprechperson

Luca Thaler, MSc
Geschäftsführer
NeuRaum Immobilien GmbH

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

Baujahr	1956
Grundstück	ca. 982 m²
Wohnnutzfläche	ca. 127,2 m²
Keller	ca. 60 m²
Auto	Garage
Zimmer	5
Bad / WC	2 / 2
Beziehbar	nach Absprache
Heizungsart	Luftwärmepumpe
HWB	in Erstellung
Betriebskosten	nach Verbrauch
Kaufpreis	€ 590.000,-

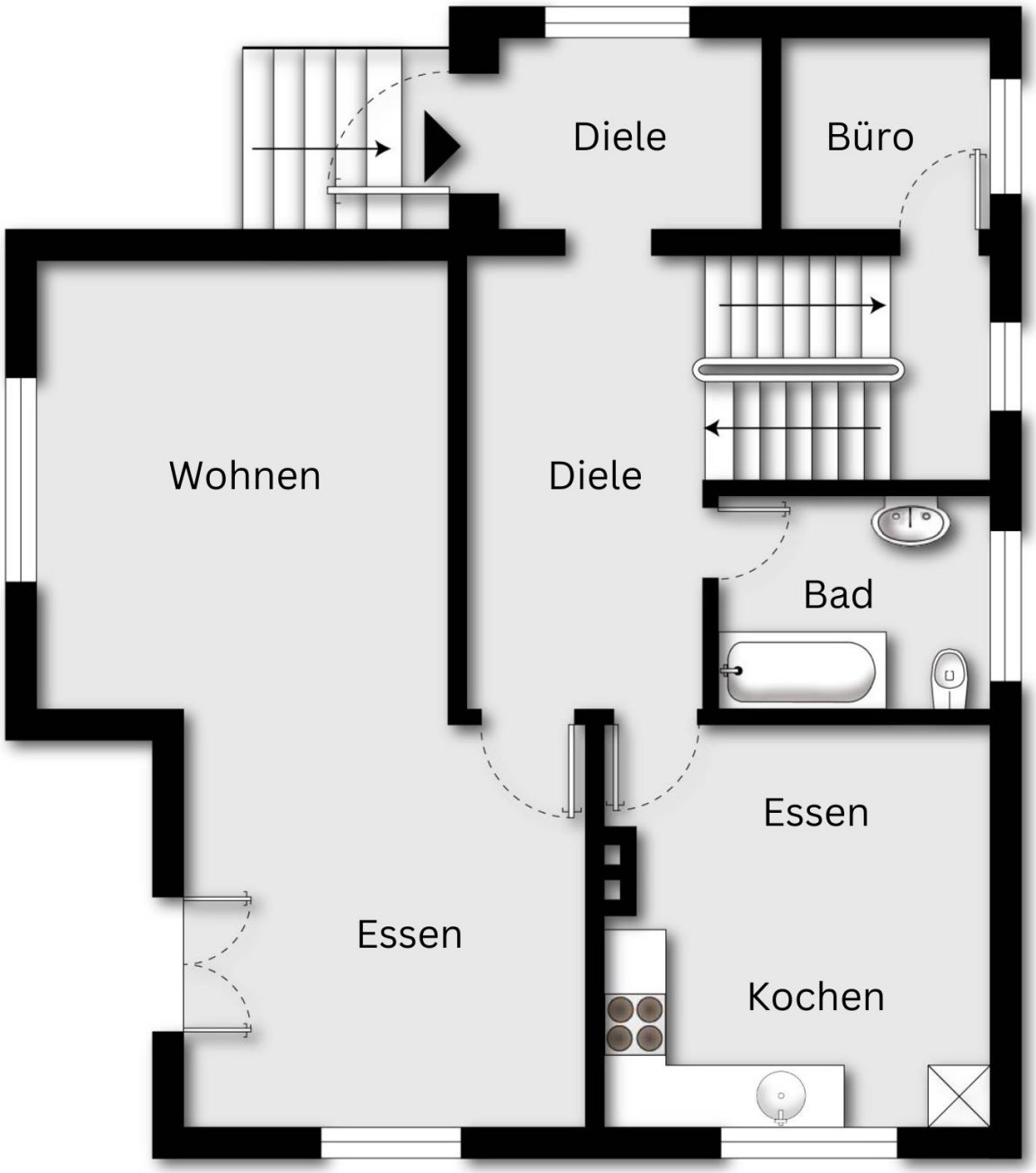
Nebenkostenübersicht

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

Die im Exposé angegebenen Flächen wurden mittels grober Näherungsrechnung gemäß den verfügbaren Unterlagen sowie Auskünfte der Eigentümer ermittelt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Flächenangaben wird jedoch keine Haftung übernommen. Abweichungen in den Grundrissen möglich – keine Gewährleistung.

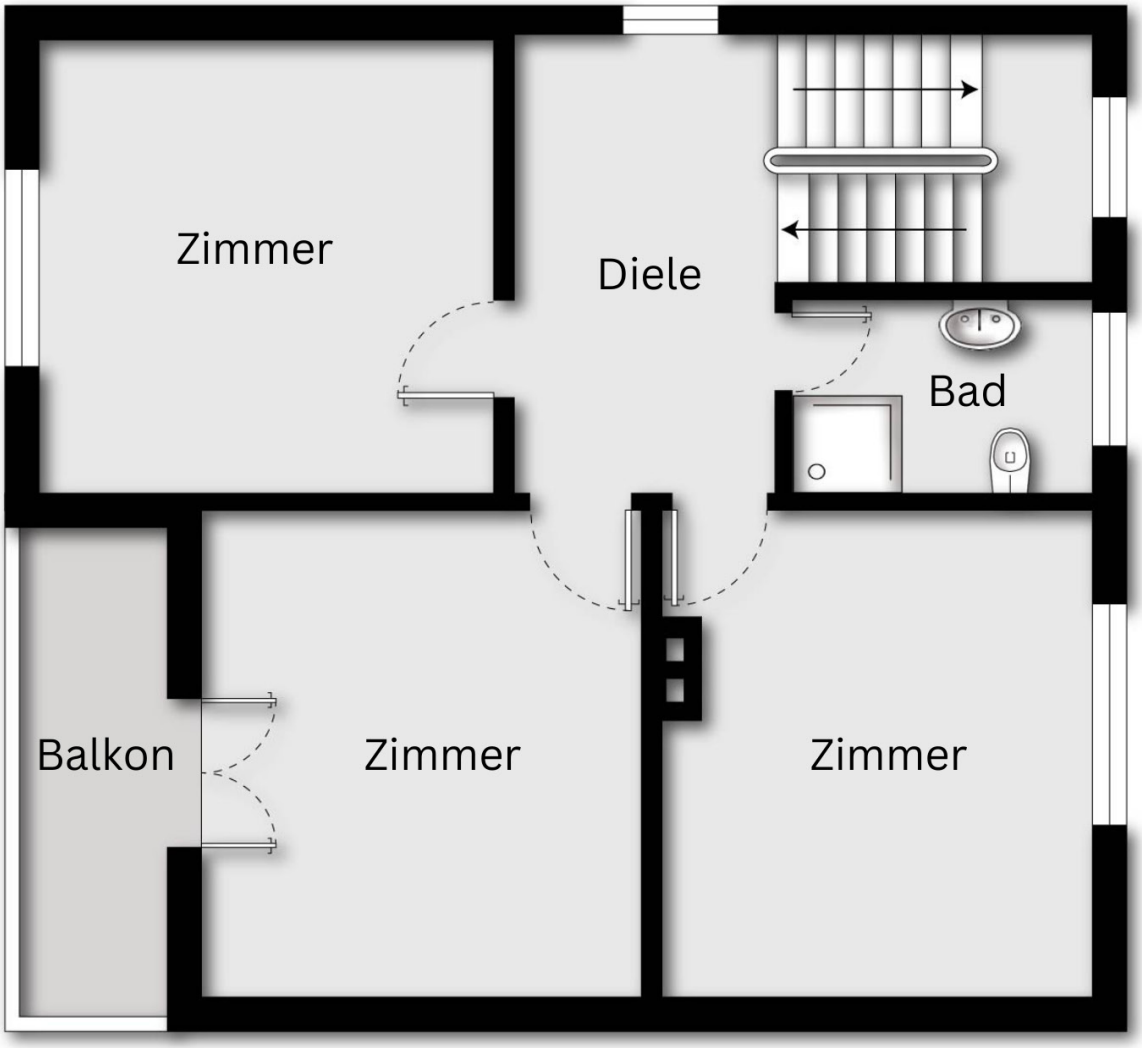
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Neu Raum



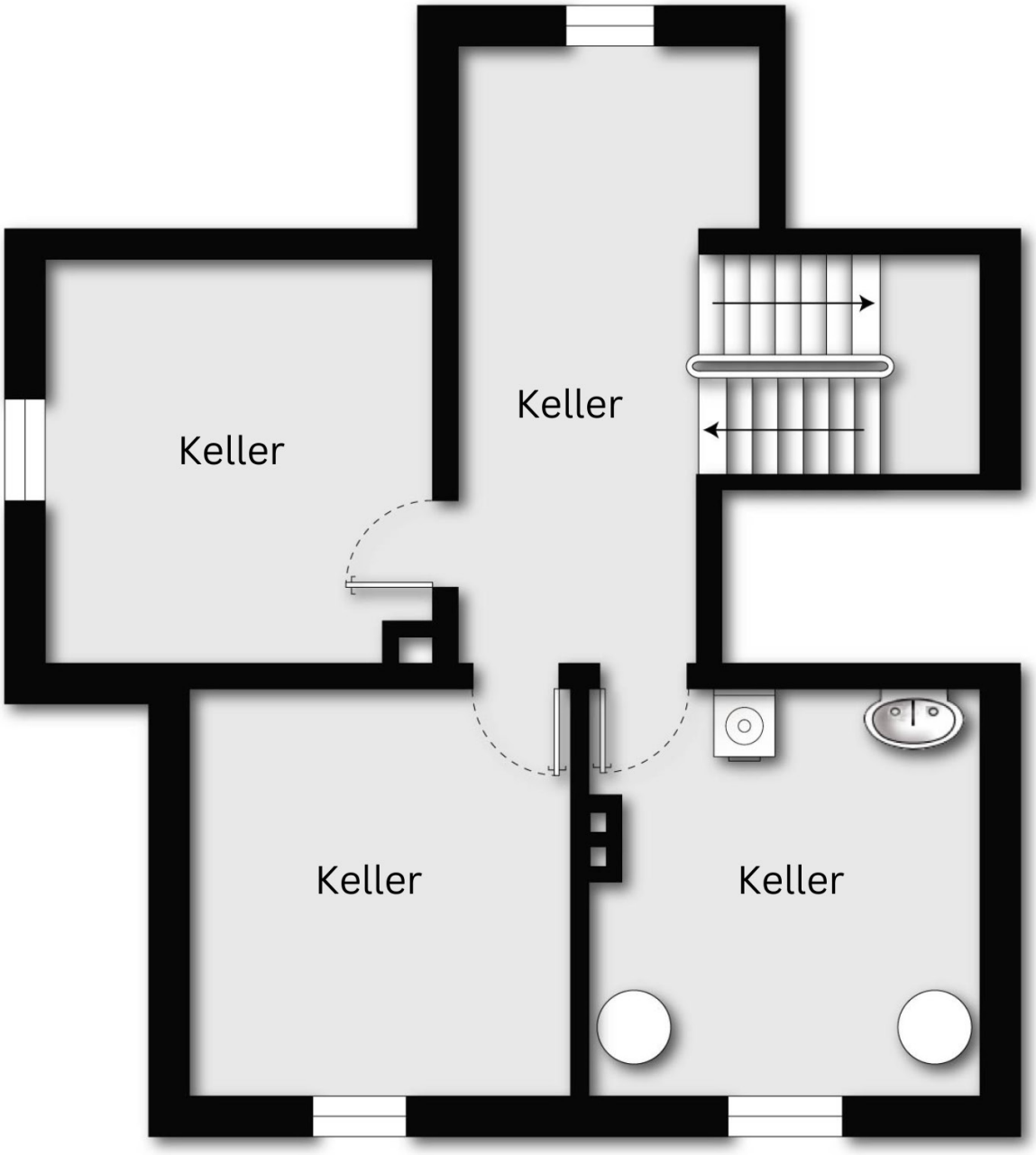
Grundriss EG ohne Maßstab

Neu Raum



Grundriss OG ohne Maßstab

Neu Raum



Grundriss KG ohne Maßstab

Neu Raum



Wohnen



Kochen / Essen

Neu Raum



Zimmer



Zimmer

Neu Raum



Zimmer



Büro

Neu Raum



Bad EG



Bad OG



Bad OG

Neu Raum



Diele



Keller

Neu Raum



Keller



Keller

Neu Raum



Hausansicht



Hausansicht

Neu Raum



Hausansicht



Luftansicht

Neu Raum



Umgebung



Umgebung

Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan