

# 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 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- ca. 60 m<sup>2</sup> Kellerfläche
- großzügiges Grundstück (982 m<sup>2</sup>)
- heller Wohn-Essbereich
- großer Garten – ideal für Gartenliebhaber
- Fenster 2024 erneuert – moderne 3-fach Verglasung
- Folgenden Sanierungen wurden 2025 durchgeführt: Heizung (Luftwärmepumpe) & Heizkörper erneuert. Eingangstüren, 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 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	ca. 127,2 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 60 m <sup>2</sup>
Auto	Garage
Zimmer	5
Bad / WC	2 / 2
Beziehbar	nach Absprache
Heizungsart	Luftwärmepumpe
HWB	in Erstellung
Betriebskosten	nach Verbrauch
Kaufpreis	€ 590.000,-

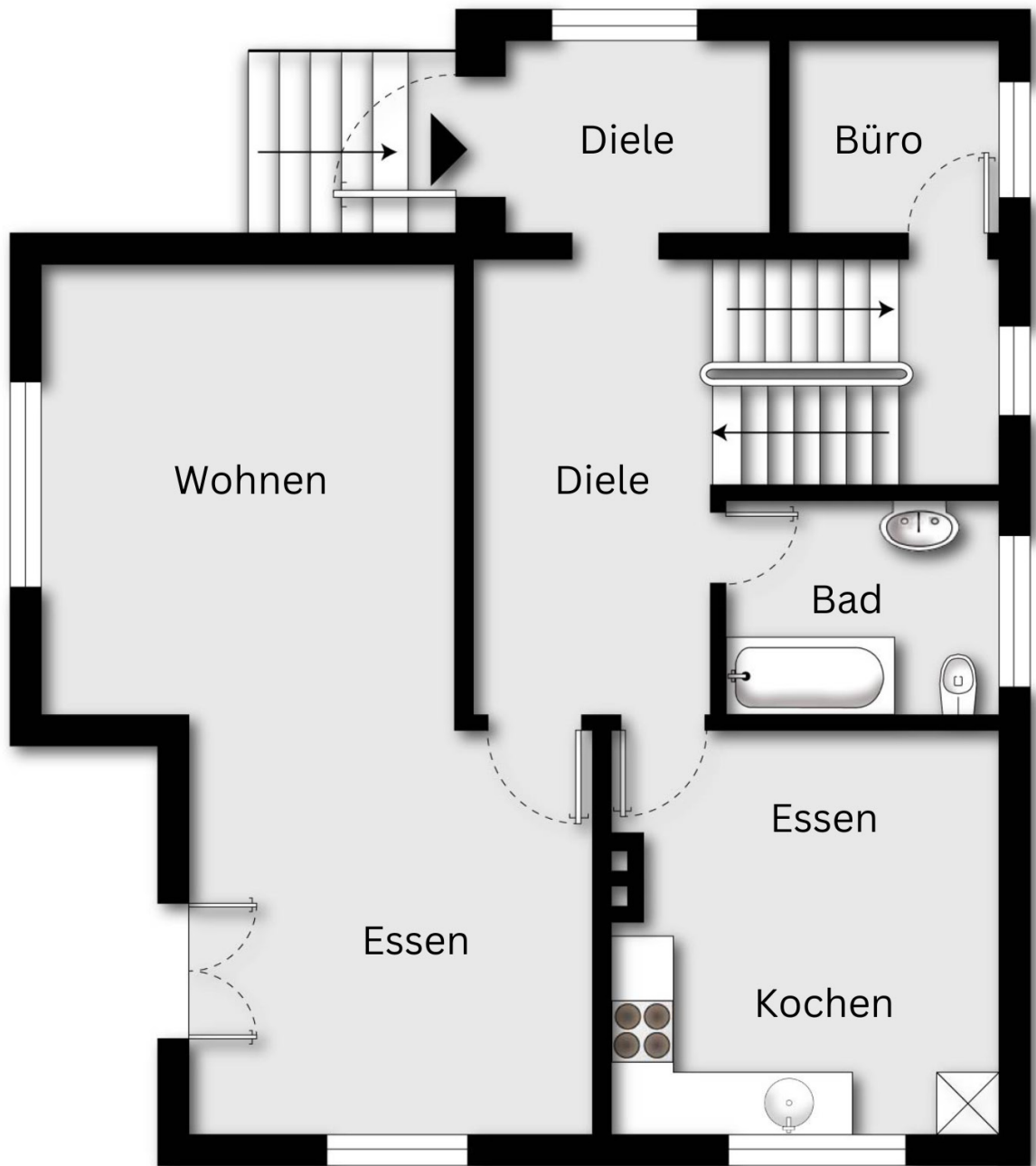
## Nebenkostenübersicht

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.

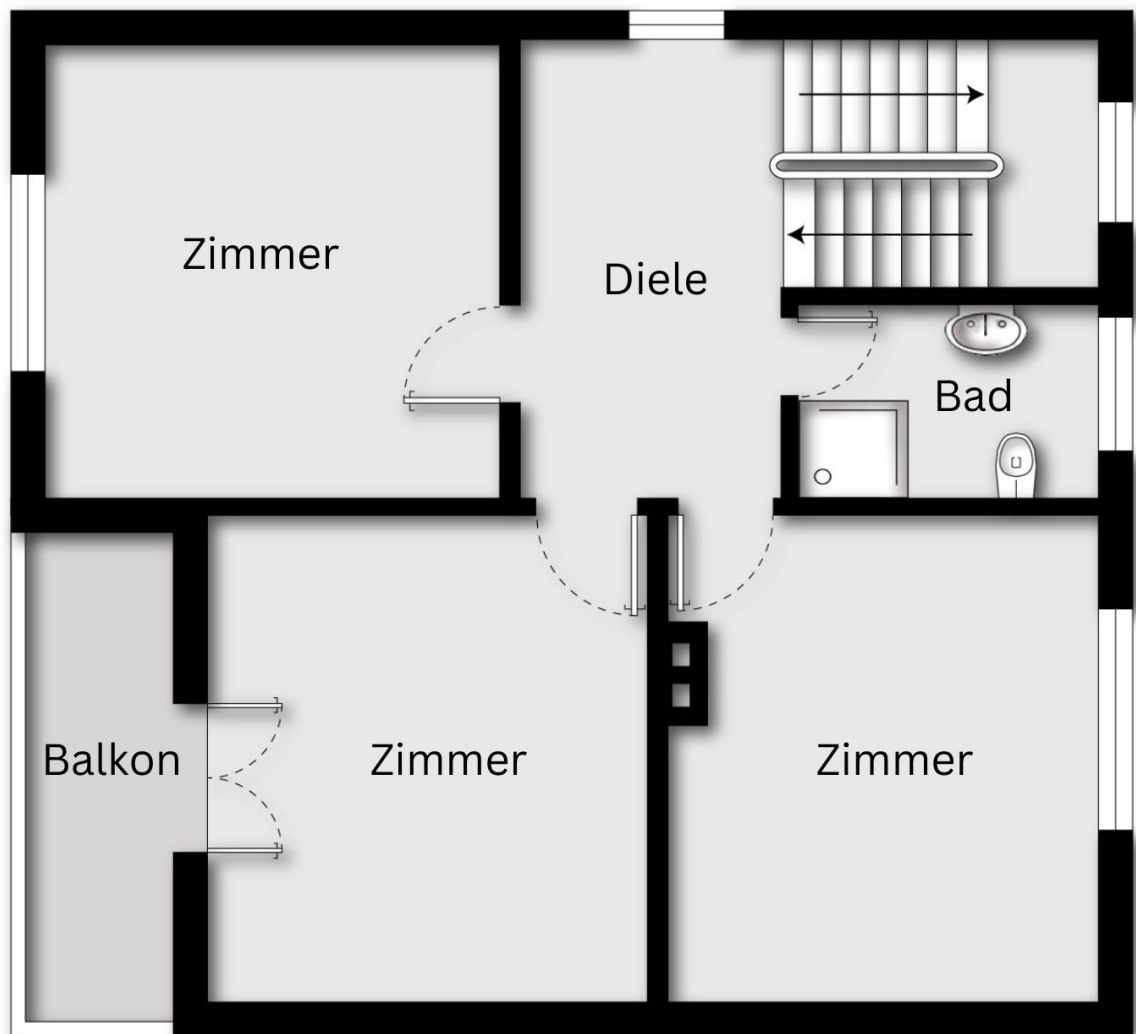
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

# Neu Raum

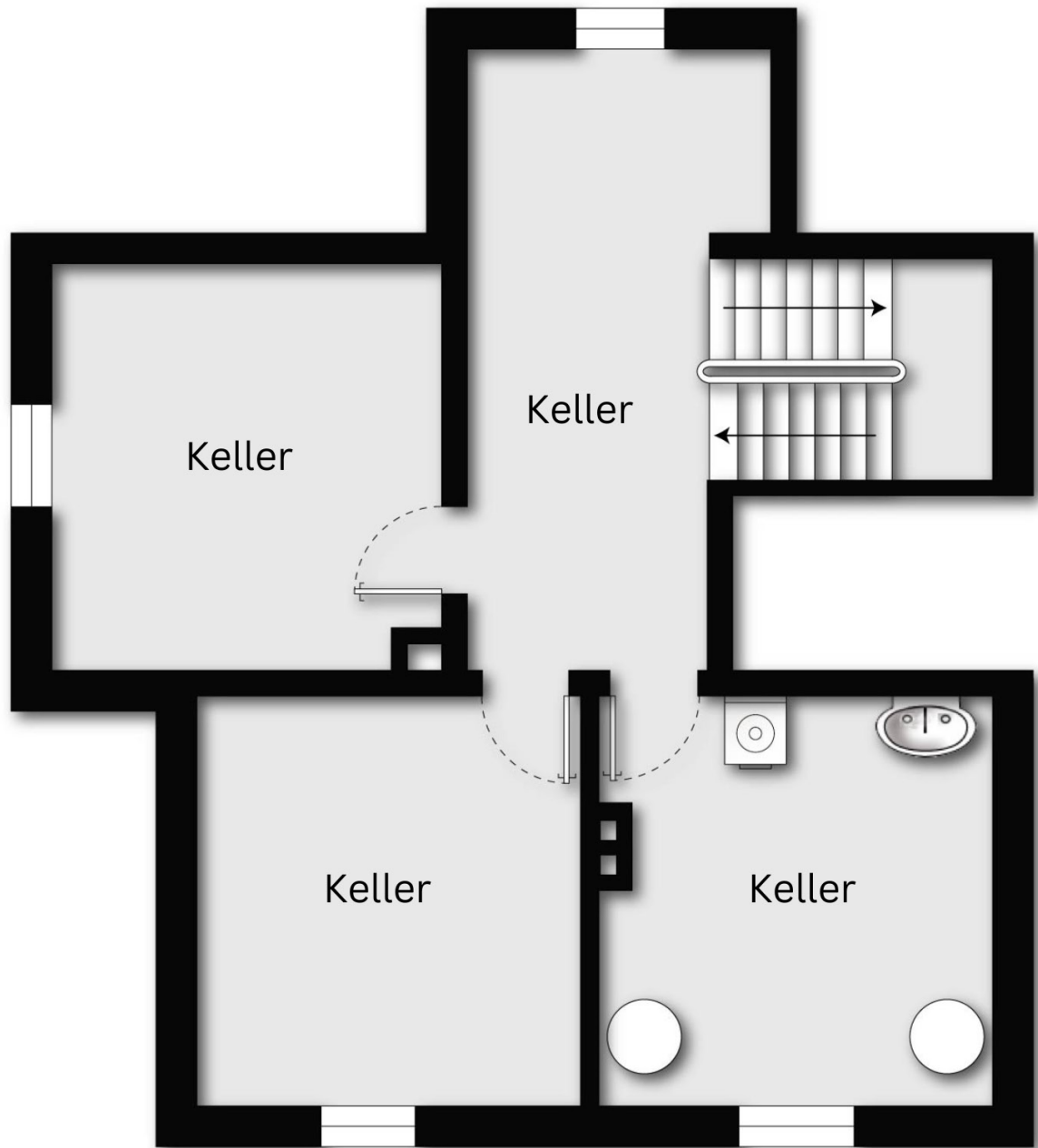




# Neu Raum



# Neu Raum



# 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



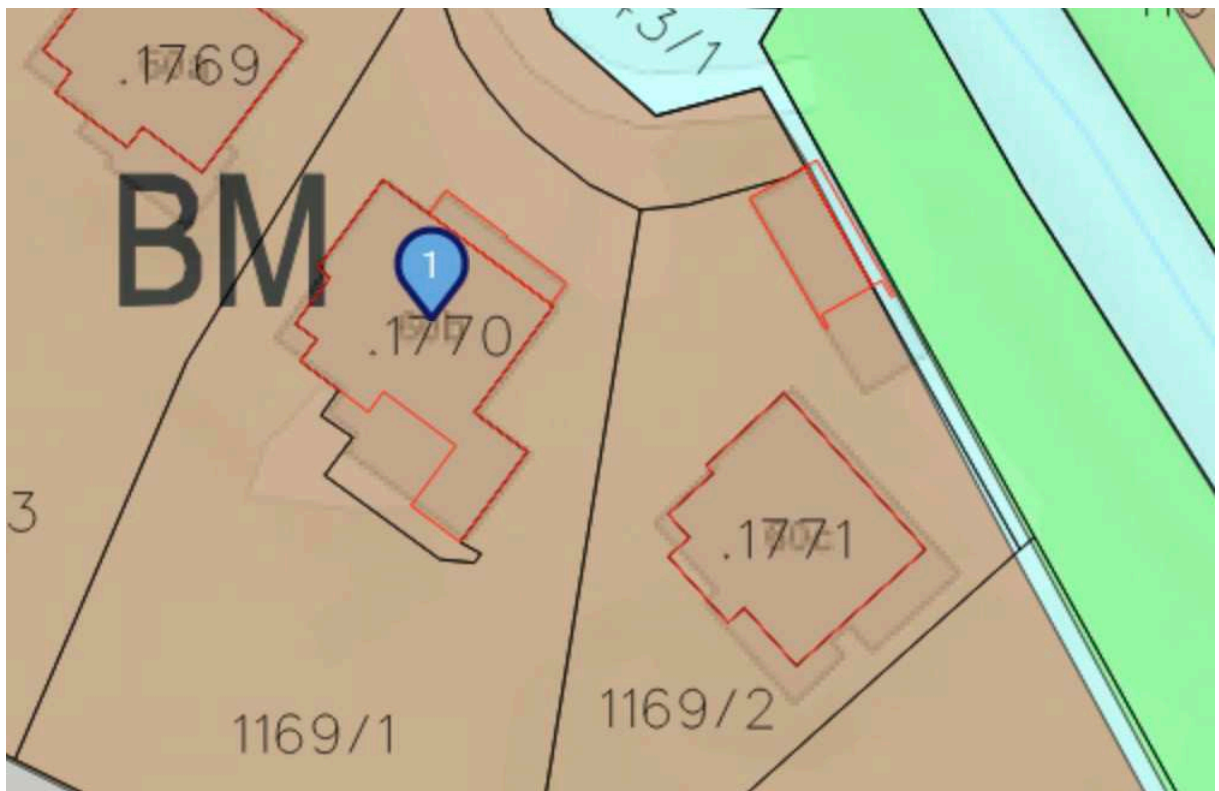
Umgebung



# Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan