

## Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung u. Wintergarten sowie separatem kleinen Grundstück mit ca. 400 m<sup>2</sup>

Klostertalerstraße 102  
6751 Ausserbraz

---

**MEYER**  
IMMOBILIEN



## Objektdaten

---

<b>Lage:</b>	Das Wohnhaus befindet sich in der Nähe des Golfplatzes. Das Stadtzentrum Bludenz liegt ca. 10 Minuten entfernt, eine Bushaltestelle ist jedoch direkt vor dem Haus.
<b>Grundstücksfläche:</b>	Das Grundstück besteht aus 2 Teilflächen. 1. Teilfläche: Gp. 2891 mit ca. 1300 m <sup>2</sup> davon sind ca. 120 m <sup>2</sup> verbaut (Wohnhaus). 2. Teilfläche: Gp. 2888/4 mit ca. 400 m <sup>2</sup> , diese Teilfläche könnte auch noch dazu erworben werden.
<b>Wohnfläche:</b>	KG: Kleinwohnung (eigener Zugang von außen) ca. 40 m <sup>2</sup> EG: ca. 116,70 m <sup>2</sup> DG: ca. 21,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	ca. 178,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizung:</b>	Warmwasser-Zentralheizung, Zweirohrsystem mit Ölfeuerung, Heizkessel, zusätzlich ein Zusatzherd in der Küche Kombiniert mit Warmluft-Kachelofen im Wohnzimmer
<b>Abstellplatz:</b>	1x Garage
<b>Baujahr:</b>	ca. 1968 / 1970
<b>Kaufpreis:</b>	€ 250.000,-- für Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Grundstück mit ca. 1300 m <sup>2</sup> (Gp. 2891) € 35.000,-- für Grundstück mit ca. 400 m <sup>2</sup> (Gp. 2888/4)

## Objektdaten

---

**Nebenkosten:** 3,5 % Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr  
3,6 % Erfolgsprovision  
+Vertragserrichtungskosten und Treuhandschaft

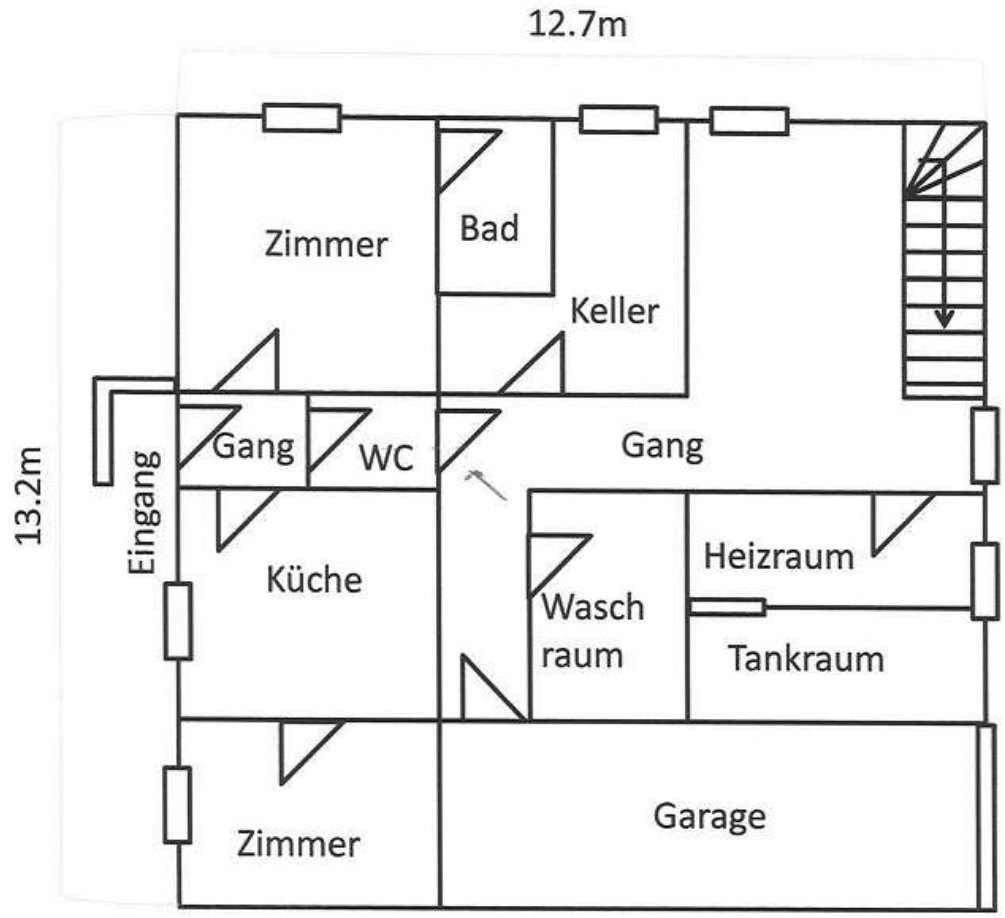
**Bezug:** nach Vereinbarung

**Besichtigung:** Jederzeit nach Terminvereinbarung über unser Büro

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

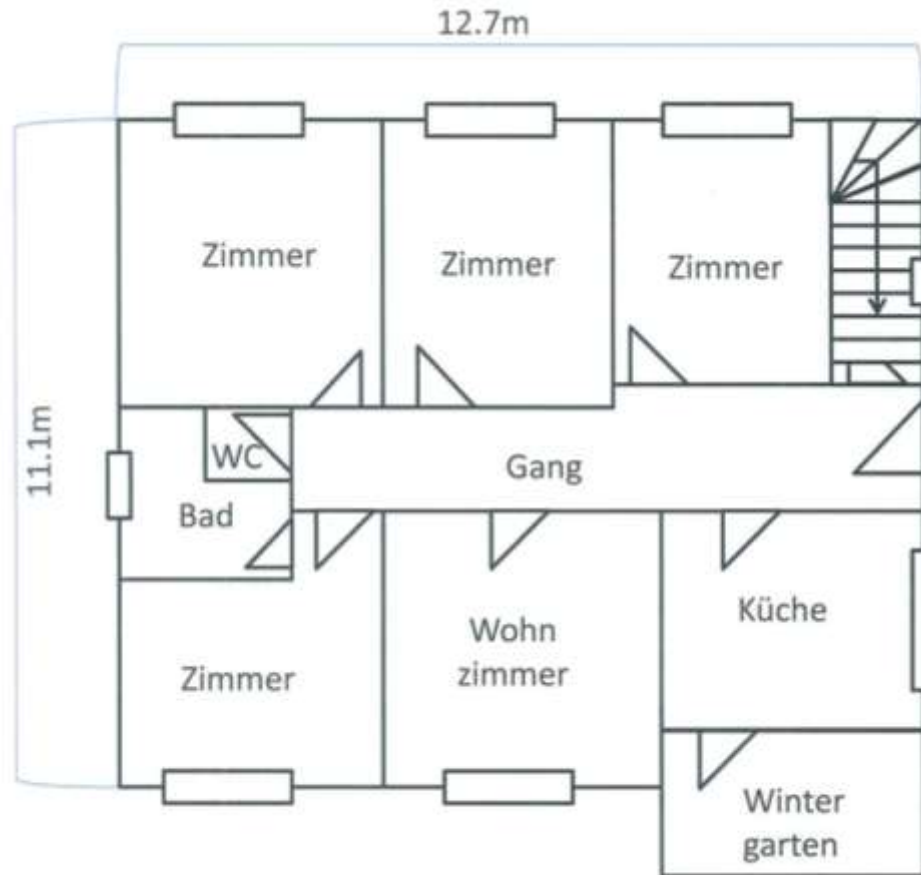
# Grundriss KG

Nicht Maßstabgetreu!



# Grundriss EG

Nicht Maßstabgetreu!



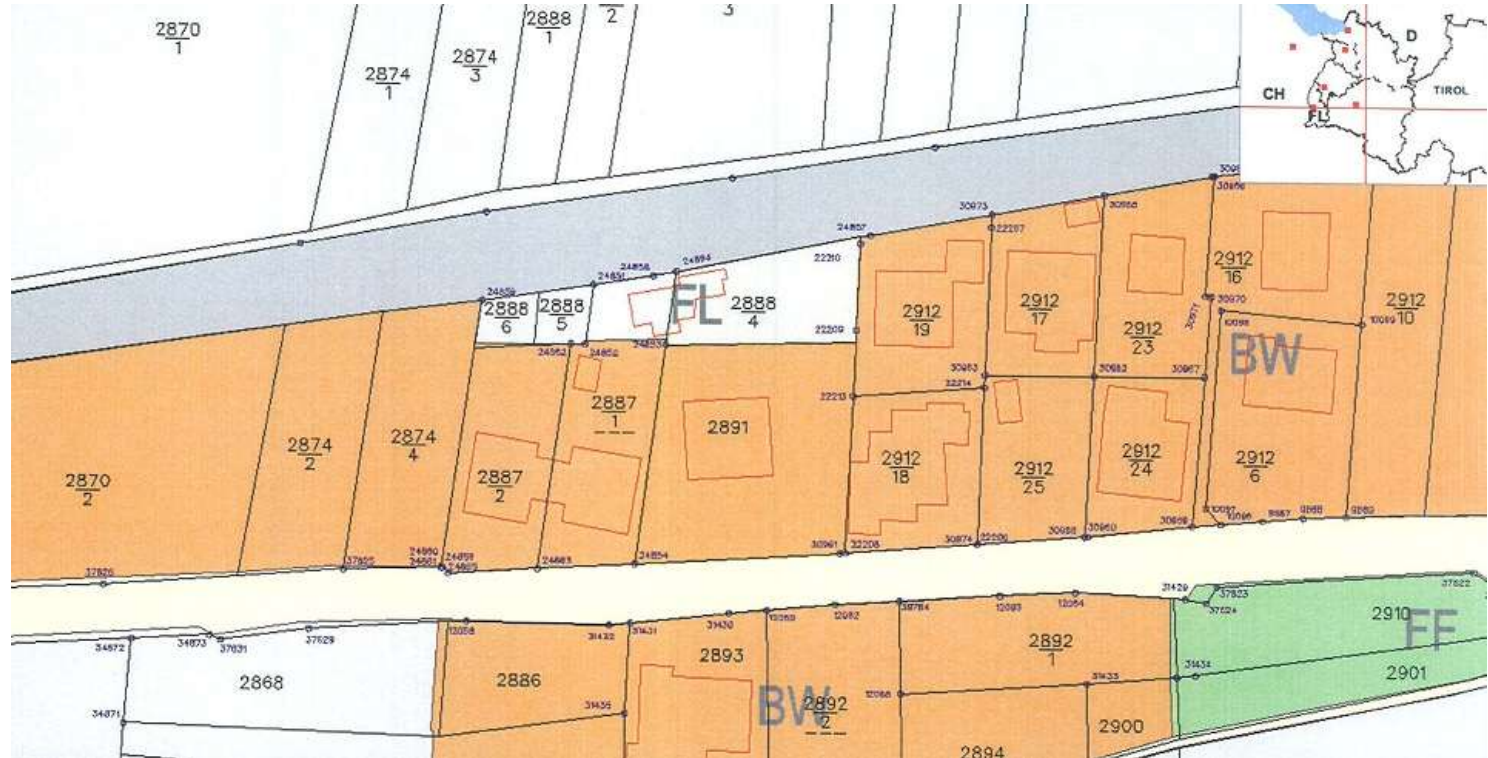
# Grundstücksplan

Nicht Maßstabgetreu!



# Flächenwidmungsplan

Nicht Maßstabgetreu!



# Lageplan



Nicht Maßstabgetreu!



## Kontakt

---

**Meyer Immobilien Treuhand GMBH**  
**Wichnerstraße 7**  
**6700 Bludenz**

Geschäftsführer: Herr Rainer Meyer  
allg. beeideter und gerichtlicher Sachverständiger

Tel.: 05552/34400  
Fax: 05552/34400-4  
Mobil: 0664/400 3435

E-Mail: [r.meyer@meyer-immobilien.at](mailto:r.meyer@meyer-immobilien.at)  
[www.meyer-immobilien.at](http://www.meyer-immobilien.at)

