



zur Anzeige

## Freundliche 3-Zimmer-Wohnung in Bludener top Lage - noch bis August lukrativ vermietet



### Kontaktinformationen

Firma: AJAS-Immo GmbH  
Kontakt: Julia Längle  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kalkofenweg 6, 6840 Gotzis  
Telefon: +43 5523 52920  
Mobile: -  
E-Mail: office@ajas-immo.at

Freundliche 3-Zimmer-Wohnung in Bludener top Lage - noch bis August lukrativ vermietet  
Willkommen in dieser schönen, teilsanierten Erdgeschoss-Wohnung, die mit einer Gesamtfläche von 75,6 m<sup>2</sup> und 3 Zimmern genügend Platz und angenehme Wohnatmosphäre für Ihren individuellen Wohnbedarf bietet.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie vom hellen und freundlichen Ambiente empfangen. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen den Räumen ein modernes und einladendes Flair. Ein absolutes Highlight ist der atemberaubende Blick auf die umliegenden Berge, der Ihnen von fast jedem Zimmer aus geboten wird.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet Ihnen ausreichend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Das Bad ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, was Ihnen im Badezimmer ein angenehmes Raumklima garantiert.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Gemeinschaftsgarten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die warmen Sommerabende im Freien zu genießen.

Auch die Lage dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit guter Verkehrsanbindung. Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Nahverkehr, sowie zur Autobahn (A14) sind in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte ermöglicht. Auch für Familien ist diese Lage ideal, da Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien, in der Nähe sind.

Und das Beste: Sie können Ihren Umzug in Ruhe planen, denn die Wohnung ist noch bis August 2025 lukrativ vermietet.

Nutzen Sie die Chance, in dieser begehrten Wohngegend in Bludenz zu leben und sich Ihren Traum von einem eigenen Zuhause zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Immobilienkauf begleiten zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an unter +43 5523 52920 und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung der Wohnung. Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich oder über Videotelefonie (zB Signal oder WhatsApp).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Stadt Bludenz im westlichsten Bundesland Österreichs, in Vorarlberg. Sie liegt

in einer ruhigen Wohngegend und ist nach Südwesten ausgerichtet, wodurch sie viel Sonnenlicht und eine schöne Aussicht auf die umliegenden Berge bietet. Darüber hinaus befindet sich in unmittelbarer Nähe das Stadtzentrum mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger wie Supermärkte und Bäckereien sowie Schulen und Kindergärten. Auch eine Apotheke ist in der Nähe vorhanden.

- Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowie zur Rheintalautobahn A14
- Umgeben von Bergen und Natur
- Parkmöglichkeiten vorhanden
- Gemeinschaftsgarten
- Gepflegte Ausstattung
- Großzügiger Grundriss und viel Tageslicht
- Insgesamt ruhige und angenehme Wohnatmosphäre
- Geräumiges Kellerabteil und zusätzliche Abstellfläche im Dachboden

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz,		
<b>Anzeigen ID</b>	246167		
<b>Wohnfläche</b>	75.6 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Saniert
<b>Baujahr</b>	1965	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Keller</b>	16,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	300.3 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	G	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.51 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	E	<b>Externe ID</b>	justimmo_362053_151

---

Kaufpreis	€ 240.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.