



zur Anzeige

## Großzügige 3 Zi-Wohnung in guter Lage



### Kontaktinformationen

Firma: Skylead Real GmbH - Wien  
Kontakt: Dipl.-Ing. David Gabl  
Adresse: Modecenterstraße 22/C68  
(Straße, Hausnummer, PLZ): 1030  
Telefon: +43 1 205252  
Mobile: -  
E-Mail: interested@mg.immosky.com

Der Stadtkern von Bludenz liegt auf etwa 570 Meter Höhe am südwestlichen Fuß des Lechquellengebirges, terrassenförmig über dem Talboden der Ill und auf einem Teil des Schuttfächers des Galgentobelbaches angelegt. Die offizielle Höhenangabe für Bludenz von 588 m bezieht sich auf die Lage der etwas erhöht über dem Stadtkern stehenden Laurentiuskirche. Den höchsten Punkt des Gemeindegebietes markiert der Gipfel des Weißen Rössle, 2214 m, nordwestlich von Ausserbraz gelegen. Ein kleiner Teil des Gemeindegebiets östlich von Stallehr erstreckt sich sogar über die Alfenz hinweg ins Verwall. Das ist der Garnilawald, der auf den Nordhängen von Davennakopf, Davenna und Zwölferkopf oberhalb des Speichersees des Alfenzwerkes wächst. Teile der Bergwälder im Norden von Bludenz gehören zu dem vom Galgentobel bis nach Klösterle reichenden ?Natura 2000?-Europaschutzgebiet ?Klostertaler Bergwälder?. (Quelle: Wikipedia)  
Sonnen Sie sich auf dem Balkon mit Aussicht.

Die separate Küche, ausgestattet mit Barhockern, überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung. Der geräumige Wohnbereich bietet reichlich Platz für Familienfeiern und Treffen mit Freunden. Das Badezimmer mit Badewanne und das separate WC wurden in den letzten Jahren neu gefliest. Zudem wurden die meisten Oberflächen, die Fenster und die Küche erneuert.

Ein zugeteilter Außenabstellplatz ist inkludiert.

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte! Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Dipl.-Ing. David Gabl | ImmoSky Vorarlberg |

Schulen:

Poly, VHS, Mittelschule Bludenz, Höhere Lehranstalt für Tourismus, Volksschule Mitte, Kindergarten Mitte, im 7min. Gehkreis.

Einkaufsmöglichkeiten:

Eurospar, Arzt und viele Restaurants befinden sich im 5min. Gehkreis.

Öffentlicher Verkehr:

Stadtbuslinie 2 um die Ecke.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz		
<b>Anzeigen ID</b>	253139		
<b>Wohnfläche</b>	89 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	1977
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	auf Anfrage	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	46 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.11 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	immosky_6362026
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

Kaufpreis	€ 325.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 330
Provision	3% zzgl. MwSt.