



zur Anzeige

## Helle 1-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Bludenz zu vermieten (verfüg. ab Januar 2025)



### Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH  
Kontakt: Andreas Hölblinger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hörbranzner Straße 1a, 6911 Lochau  
Telefon: +436643457953  
Mobile: +436643457953  
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

Helle 1-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Bludenz zu vermieten (verfüg. ab Januar 2025)

Die Nähe zum Stadtzentrum und eine überdurchschnittliche Infrastruktur zeichnen diese 1-Zimmer-Erdgeschosswohnung in der 2018 errichteten Wohnanlage im Brunnenfeld in Bludenz aus.

Zu Fuß sind die Stadtbuslinie 2 sowie die Landbuslinie 90 und der Bahnhof Bludenz-Moos in wenigen Minuten zu erreichen

Die Wohnungen sind über den Hauseingang und die Tiefgarage barrierefrei erreichbar und tragen so zu mehr Lebensqualität bei.

Der Boden im Wohn-/Schlafbereich mit Einbauküche ist mit einem Parkettboden ausgelegt, die Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Das Badezimmer wurde mit weißen Wand- und dunklen Bodenfliesen versehen und ist mit einer Dusche ausgestattet. Durch das Fenster im Badezimmer gibt es eine Belüftungsmöglichkeit ins Freie.

Der Wohnung ist ein 4,4 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenabstellplatz zugeordnet. Auch Besucherparkplätze stehen in der Wohnanlage zur Verfügung.

Die Wohnungsmiete setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 590,00 Nettomiete  
EUR 59,00 Umsatzsteuer (10%)  
EUR 171,00 Betriebskosten (inkl. Umsatzsteuer)

Gesamtbelastung monatlich: EUR 820,00  
Tiefgaragenplatz monatlich EUR 60,00 (inkl. 20% USt.)  
Mietdauer: 3 Jahre  
Kautions: EUR 2.700,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns, um sich vor Ort ein Bild zu machen.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Vermieter zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca.-Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag.

Die bodenseeimmo hehle GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, das zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

---

|   |                             |   |                            |
|---|-----------------------------|---|----------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                 | Vorarlberg Bludenz, Bludenz |   |                            |
| <b>Anzeigen ID</b>  | 259924                      |   |                            |
| <b>Wohnfläche</b>   | 38 m <sup>2</sup>           | <b>Baujahr</b>                              | 2018                       |
| <b>Objektart</b>  | Wohnung                     | <b>Objektyp</b>                             | Allgemein                  |
| <b>Keller</b>   | 4,40 m <sup>2</sup>         | <b>Heizung</b>                              | Gas, Fußbodenheizung       |
| <b>Verfügbar ab</b>                                       | Januar 2025                 | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 26.00 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | B                           | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0.60 kwh/m <sup>2</sup> a  |
| <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | A                           | <b>Externe ID</b>                           | Bodenseeimmo_510           |

---

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Gesamtbelastung             | € 820   |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 171   |
| Gesamtmiete (inkl. MwSt.)   | € 820   |
| Miete (exkl. MwSt.)         | € 590   |
| Kautions                    | € 2.700 |