

## Großzügige, zentrale 2-Zimmerwohnung mit TG im Zentrum von Bludenz zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Laura Ender
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

### Ideal für Singles und Paare!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der Untersteinstraße 8 in Bludenz, perfekt geeignet für Singles und Paare. Diese charmante 2-Zimmerwohnung bietet auf einer Wohnfläche von ganzen 78,45 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist direkt der Küche verbunden. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Erholung und Privatsphäre. Zusätzlichen Stauraum bieten ein Kellerabteil mit 5,00 m<sup>2</sup>. Die Wohnung liegt in einer gut angebundenen Wohngegend in der Stadt Bludenz. Hier finden Sie Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 5,00 m<sup>2</sup> genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 684,65 Mietzins Wohnung

EUR 158,95 Betriebskosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 14,40 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 930,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

**Die Warmwasseraufbereitung und Heizung erfolgt mittels eigener Gastherme. Die Abfall- und Wassergrundgebühr wird direkt von der Stadt Bludenz verrechnet.**

**Die hierfür anfallenden Kosten werden direkt vorgeschrieben und sind zusätzlich zum Gesamtmietpreis zu bezahlen.**

In nur wenigen Minuten erreichen Sie sowohl den Bahnhof als auch zahllose Einkaufsmöglichkeiten. Die Untersteinstraße in Bludenz bietet ideale Wohnmöglichkeiten für Singles und Paare, die das urbane Leben schätzen. Nur wenige Schritte entfernt, lädt das Café U1 zu entspannten Kaffeepausen ein, während der nahegelegene Spar Supermarkt für den täglichen Bedarf sorgt. Kulinarische Genüsse bieten das Restaurant Giovanni und der Pizzaexpress Etna, beide in unmittelbarer Nähe. Für Erholung und Freizeit ist der Bludenz Sparkassenplatz, ein zentraler Treffpunkt, nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Die exzellente Lage kombiniert städtisches Flair mit praktischer Nähe zu wichtigen Alltagszielen, was diese Adresse besonders attraktiv für dynamische Paare und Singles macht.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

*Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m  
Apotheke <125m  
Krankenhaus <375m

### Kinder & Schulen

Schule <350m  
Kindergarten <275m

### Nahversorgung

Supermarkt <75m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <100m

### Sonstige

Bank <25m  
Geldautomat <25m  
Post <250m  
Polizei <100m

### Verkehr

Bus <125m  
Autobahnanschluss <825m  
Bahnhof <550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Untersteinstraße 8		
<b>Anzeigen ID</b>	265222		
<b>Wohnfläche</b>	78 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	2	<b>Baujahr</b>	1996
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Keller</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Etagenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	43 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/931831100
<b>Parkplatz:</b>	(Tief- )Garage (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 930
Netto-Kaltmiete	€ 930
Kaution	€ 2.800
	2.800,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie