

## Lichtdurchflutete Wohnung im Zentrum von Bludenz Top 6



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: HBG Bludenz Neier  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchgasse 3f, 6063 Rum  
Telefon: +436641838576  
Mobile: +436641838576  
E-Mail: christoph.neier@baubuero.org

### Eckdaten:

1. 73,67m<sup>2</sup> Wohnfläche
2. Wohnküche (32,57m<sup>2</sup>)
3. 1 WC (2,17m<sup>2</sup>)
4. 1 Bad (5,82m<sup>2</sup>)
5. Balkon
6. Parkplätze (anmietbar)
7. Keller
8. Neubau

### Merkmale und Ausstattung:

1. Personenaufzug
2. Parkett in der Wohnung
3. Neues WC
4. Neues Bad
5. SAT Verkabelung
6. Tel. Verkabelung
7. Zentrale Gasheizung mit Wärmemengenablesung

**Lage:**

1. Im Zentrum von Bludenz
2. Volksschule Bludenz 300m (4 min zu Fuß)
3. Bundesgymnasium Bludenz 900m (12 min zu Fuß)
4. Sparkasse 450m entfernt (6min zu Fuß)
5. Raiffeisenbank 400m entfernt (5 min zu Fuß)
6. Arzt Dr. med. Asamer Hans-Werner 400m (5 min zu Fuß)
7. Central Apotheke 250m entfernt (3 min zu Fuß)
8. 3 Minuten von der nächsten Auffahrt der Rheintal Autobahn entfernt. (1,1km)
9. Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe von Naturparadiesen wie demMontafon, Brandnertal, Klostertal, Walgau...

**Wohnungsbeschreibung:**

Lichtdurchflutete Wohnung im Zentrum von Bludenz,

Der Standort in der Ignaz Wolfstraße 6a erfüllt alle Ansprüche an eine gute Wohnlage und zeichnet sich durch die Nähe zur Bludener Innenstadt und ausgezeichnete Infrastruktur aus. Weiters sind Schulen, Ärzte, Banken und Geschäfte in unmittelbarer Nähe und leicht zu Fuß zu erreichen. Die Wohnung hat auch den idealen Abstand zum Bahnhof und zur Autobahn, da diese leicht und schnell zu erreichen sind, aber die Wohnung nicht von ihrem Lärm beeinträchtigt wird. Die Wohnung im 2. Obergeschoss sorgt durch ihre große Verglasung für viel natürliches Licht und ein angenehmes Wohnklima.

Die Wohnung wird mit einem Treppenhaus inklusive Lift erschlossen, welcher vom Dachgeschoss bis in den Keller fährt. Die mit Parkettböden in Wohn- und Schlafzimmern, Fußbodenheizung, modernem Badezimmer und WC ausgestattete Wohnung sorgt für einen hohen Wohnkomfort und lässt keine Wünsche offen.

**Konditionen:**

- Verfügbar ab sofort
- 3 - 5-Jahres-Mietvertrag
- 3 Monatsmieten Kauton an den Vermieter
- Keine Maklerprovision

**Besichtigungstermine:**

Besichtigungstermine sind gerne nach Vereinbarung mit dem Hausbesitzer Johannes Neier möglich.

Bitte meldende Sie sich bei Ihm unter:

+43 664 1838576

[tschengla@gmx.at](mailto:tschengla@gmx.at)

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Ignaz Wolfstraße 6a

**Anzeigen ID**

265909

<b>Wohnfläche</b>	73 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	6,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Verfügbar ab</b>	Jänner	<b>Befristung</b>	3-5 Jahre
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	37 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,78 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A

---

Gesamtbelastung € 1.060  
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 70