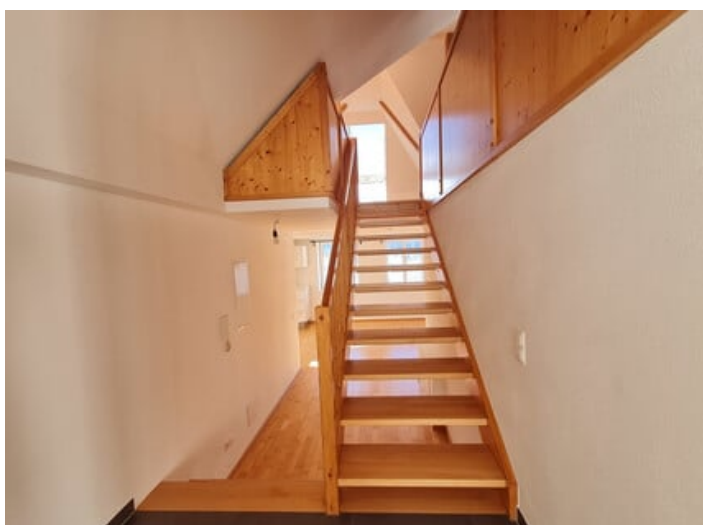


## Charmante und lichtdurchflutete 4-Zimmerwohnung in zentraler Lage in Bludenz zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH  
Kontakt: Alexandra Gunz  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 375252  
Mobile: +43 664 3428973  
E-Mail: alexandra.gunz@bb-immobilien.at

Diese charmante Wohnung bietet auf großzügigen 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung ist auf zwei Etagen verteilt und beeindruckt mit einem lichtdurchfluteten Ambiente, das sofort ein Gefühl von Gemütlichkeit und Komfort vermittelt.

Das im Jahr 1900 erbaute Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und kombiniert historischen Charme mit modernen Wohnansprüchen. Die Wohnung verfügt über vier Zimmer, darunter zwei großzügige Schlafzimmer und ein stilvolles Badezimmer sowie eine Galerie im Dachgeschoss. Die offenen Räume mit einer durchdachten Raumaufteilung ermöglichen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen ein einladendes Wohnambiente.

Besonders die offene Küche, die sich perfekt in das Wohnkonzept einfügt, lädt zum kulinarischen Experimentieren und geselligen Beisammensein ein.

Praktische Vorzüge bieten der Aufzug sowie auch der vorhandene Keller, der zusätzlichen Stauraum schafft. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wartet auf neue Mieter, die die Vorzüge dieser Immobilie zu schätzen wissen.

Die zentrale Lage nur wenige Minuten vom Stadtzentrum von Bludenz entfernt sowie die unmittelbare Nähe zu einer Bushaltestelle machen diese Wohnung besonders attraktiv für all jene, die eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und Wohnqualität suchen.

Zögern Sie nicht, Teil dieser lebendigen und dennoch entspannten Wohnatmosphäre zu werden. Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Alte Landstraße 33		
<b>Anzeigen ID</b>	266714		
<b>Wohnfläche</b>	117 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1900	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Befristung</b>	36 Monate
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	62.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.77 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	BB-24-00859

---

Gesamtbelastung	€ 1.761
Netto-Kaltniete	€ 1.071,18
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 689,82
Kaution	
Sparbuch)	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 5.290,00 (Bankgarantie oder