

## Schöne 2 Zimmer Wohnung in Bludenz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: MISAR Immobilien GmbH  
Kontakt: Yusuf Öztürk  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hauptstraße 30, 6706 Burs  
Telefon: 06607776950  
Mobile: -  
E-Mail: info@misar-immo.at

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Wohnung in Bludenz, Vorarlberg! Diese wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage ist die perfekte Wahl für alle, die auf der Suche nach einer gepflegten und modernen Immobilie sind. Mit einer Wohnfläche von 77m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre zentrale Lage in Bludenz, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung. Der geräumige Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet durch die großen Fenster viel Tageslicht. Der angrenzende Balkon ist der ideale Ort, um die Sonnenstrahlen zu genießen.

Die offene Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist mit allen modernen Geräten ausgestattet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und Ihre Gäste beeindrucken. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Tiefgarage, in der Sie bequem Ihr Auto parken können.

Die Verkehrsanbindung der Wohnung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt. Auch der Bahnhof ist fußläufig erreichbar, was Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte ermöglicht.

In unmittelbarer Nähe der Wohnung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei oder Einkaufszentrum - alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten, wie zum Beispiel Wanderwege, Radwege oder das nahe gelegene Skigebiet.

Diese Wohnung ist nicht nur ideal für all diejenigen, die die Vorzüge der Stadt genießen möchten, sondern auch für Naturliebhaber, die die ruhige und idyllische Umgebung schätzen. Lassen Sie sich von der Schönheit von

Bludenz und der umliegenden Natur verzaubern und genießen Sie Ihr neues Zuhause in vollen Zügen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu präsentieren und Sie vielleicht schon bald als neuen Mieter begrüßen zu dürfen.

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 <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

- Ruhige Wohngegend, umgeben von Natur - Gute Verkehrsanbindung - Nähe zu Skigebieten und Wanderwegen

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz,		
<b>Anzeigen ID</b>	267788		
<b>Wohnfläche</b>	77 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	8,32 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Zentralheizung, Öl
<b>Verfügbar ab</b>	01.01.2025	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	79 kwh/m <sup>2</sup> a

<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	<b>C</b>	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	1.43 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	<b>C</b>	<b>Externe ID</b>	justimmo_386056_7693/48

---

Gesamtbelastung	€ 990
Netto-Kaltmiete	€ 790
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 200
Kaution	
	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.