

## Klein aber fein: Zentrale 2-Zimmerwohnung in 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

### Wohnen in zentraler Lage in Bludenz: Diese 2-Zimmerwohnung wartet auf Sie!

Diese charmante 2-Zimmerwohnung in Bludenz beweist, dass 50 m<sup>2</sup> perfekt genutzt werden können! Der offene Küche-Ess-Wohnbereich schafft eine einladende Atmosphäre, während der dunkle Boden der Wohnung eine stilvolle Note verleiht. Das gemütliche Schlafzimmer bietet einen Rückzugsort zum Entspannen, und das Badezimmer mit Badewanne und WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Besonders praktisch: Ein abschließbarer Schrank außerhalb der Wohnung bietet extra Stauraum. Ob als Single- oder Pärchenwohnung – hier erwartet Sie ein gemütliches Zuhause mit Charakter!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Eingangsbereich
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Abschließbarer Schrank außerhalb der Wohnung

**Zudem kann ein Autoabstellplatz zur Wohnung dazu gemietet werden.**

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 627,00 Mietzins Wohnung

EUR 112,00 Betriebskosten Wohnung

EUR 21,00 Heizkosten Wohnung

**EUR 760,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

Diese charmante Wohnung bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten direkt vor Ihrer Haustür. Der Bahnhof Bludenz liegt direkt vor der Haustüre, was Ihnen einen bequemen Zugang zu verschiedenen Verkehrsverbindungen und Einkaufsmöglichkeiten ermöglicht. Gleich vor der Haustüre erwartet Sie der Supermarkt Ländle Market, wo Sie bequem Ihre täglichen Einkäufe erledigen können. Für zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten befindet sich der Supermarkt Hofer in der Nähe.

**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 <325m

Krankenhaus <650m

### **Kinder & Schulen**

Schule <650m

Kindergarten <525m

**Nahversorgung**

Supermarkt <50m  
Bäckerei <50m  
Einkaufszentrum <400m

**Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <275m  
Polizei <325m

**Verkehr**

Bus <50m  
Autobahnanschluss <375m  
Bahnhof <75m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Bahnhofplatz 6		
<b>Anzeigen ID</b>	272046		
<b>Wohnfläche</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	148 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.53 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	E
<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/18960203		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 760
Netto-Kaltmiete	€ 760
Kaution	€ 2.300
	2.300,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie