

Attraktive 3 Zimmer-Wohnung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Attraktive 3-Zi.-Wohnung

Diese 2020 komplett neu sanierte, offene, helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Wintergarten befindet sich in einer ruhigen und doch zentralen Wohnanlage in Bludesch-Gais.

Sehr lebenswert - Erholung und Ruhe

REX-Bahnhaltestelle, Naherholungsgebiet, Fahrradnetz, Bushaltestellen, Autobahnanschlussstelle, Supermarkt, ... alles direkt vor der Haustüre oder in unmittelbarer Umgebung!

Wohnatmosphäre zum Wohlfühlen!

Mit den Wolken schweben. Die ferngesteuerten und mit Solar betriebenen Dachfenster geben dieser besonderen Wohnung viel Licht aber auch die notwendige Beschattung. Der Kaminofen sorgt besonders in der Übergangszeit für wohlige Wärme. Die Wände im Wohnzimmer haben tlw. einen Lehmanstrich und sorgen somit für angenehmes Raumklima. Die Böden sind teils mit hochwertigem Parkett und teils mit Fliesen ausgelegt. Die Beheizung erfolgt mittels Gasheizung, welche für diese Wohnung per App gesteuert werden kann.

Tolle Raumaufteilung!

Von der Diele geht es in die gepflegte Küche mit hochwertigen Einbaugeräten. Der Essbereich ist zur Küche und zum großzügigen Wohnzimmer integriert. Einen traumhaften Ausblick bietet der angrenzende verglaste Wintergarten, der über ausreichend Beschattung verfügt. Das Badezimmer ist mit einem Handtuchtrockner und einer begehbaren Dusche ausgestattet.

Infrastruktur

In unmittelbarer Nähe:

Bäckerei

Supermarkt

Bushaltestellen

Kindergarten

Autobahnanschlussstelle

Fahrradwege

Naherholungsgebiet

in wenigen Gehminuten erreichbar:

Walgaubad

Bahnhof Nenzing

Zahlen und Daten

Dachgeschosswohnung in einer gut erhaltenen Anlage mit nur 3 Wohnhäusern und 18 Parteien in Bludesch-Gais.

Nutzfläche 88,99m²

Vorraum/Diele mit Abstellraum

Kochen – Essen – Wohnen

2 Schafzimmer

Badezimmer mit begehbare Dusche

sep. WC

Wintergarten

Ein Kellerabteil sowie ein Außenparkplatz gehören zur Wohnungseinheit.

Ein Tiefgaragenplatz ist zusätzlich verfügbar.

Bezugsbereit ab Juli 2026 bzw. nach Absprache.

Es fallen keine Maklerkosten an!

| | | | |
|---|---|---|---------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Bludenz, Bludesch, Thomasweg | | |
| Anzeigen ID | 171685 | | |
| Wohnfläche | 85.05 m ² | Zimmer | 3 |
| Nebenträume | 4 | Anzahl Stockwerke | 2 |
| Etage | Dachgeschoss | Baujahr | 1992 |
| Objektart | Wohnung | Objekttyp | Dachgeschosswohnung |
| Badezimmer | 1 | Wintergarten | Vorhanden |
| Keller | Vorhanden | Abstellraum | Vorhanden |
| Fahrradraum | Vorhanden | Heizung | Gas |
| Verfügbar ab | sofort | Heizwärmebedarf (HWB) | 69 kwh/m ² a |
| Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | c | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 1,61 kwh/m ² a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | c | | |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage | Freiplatz | |

| | |
|-----------------------------|--|
| Gesamtbelastung | € 1.290 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 250 |
| Erklärung Kosten | Miete: € 1040,-- Betriebskosten: € 250,-- Tiefgarage optional: € 80,-- |