

4,5 Zimmer Wohnung | Balkon | Abstellplatz



Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH
Kontakt: Daniel Marte
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktplatz 7, 6800 Feldkirch
Telefon: +43 5522 39303 28
Mobile: -
E-Mail: info@rimo.at

Diese charmante Dachgeschosswohnung in einem Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1950 ist **sofort bezugsbereit** und vereint gemütliches Wohnen mit Investitionswert.

Dank umfassender Sanierungen (1999 & 2025) handelt es sich um ein zukunftssicheres Objekt – ideal für **Einzelpersonen, Paare oder Familien**, die gerne **urban und naturnah wohnen** möchten.

Aufteilung der Wohnung (ca. 90 m² Nutzfläche):

- Helles **Wohnzimmer**
- **Küche mit Essbereich** mit Zugang zum Balkon – gemütlich & funktional
- **Elternschlafzimmer**
- Zwei weitere Zimmer – als **Kinderzimmer oder Büro** nutzbar
- **Badezimmer**, separates WC, Flur/Gang
- **Balkon mit Blick auf die Alpen**
- **Dachboden mit Ausbaupotenzial** (ca. 57m²)

Highlights der anstehenden Sanierung (2025, bereits beauftragt):

- Neue **Fassadenfarben in Grau/Weiß-Ton** – modernes Erscheinungsbild
- **Balkone, Fenster, Dachunterseite**: geschliffen & gestrichen in edlem **Anthrazitton**
- **Erneuerung Fahrradraum + neues Tor**
- **Neue Haustüren, Briefkästen & Klingelanlage**

- **Keller & Stiegenhaus** umfassend saniert (Boden, Trennwände, Malerei)
- Neue **Überdachungen für Eingänge & Fahrradraum**
- Müllplatz neugestaltet, Vorplatz asphaltiert, KFZ-Stellplätze markiert

Anteilige Kosten Sanierung: ca. € 36.300,- / Fertigstellung bis Ende 2025

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.750m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Sie träumen von einem Zuhause oder einer Investition im Herzen der Alpen? Willkommen in der Brunnenfelderstraße 16 – einer Adresse, die Naturgenuss, Alltagstauglichkeit und Zukunftspotenzial auf ideale Weise verbindet. Bludenz bietet mit seiner Lage zwischen Arlberg, Montafon und Brandnertal einen einmaligen Mix aus städtischer Infrastruktur und alpinem Lebensgefühl. Direkt vor Ihrer Haustür eröffnen sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Ob Wandern, Skifahren, Radfahren oder einfach die Natur genießen – die Berge sind zum Greifen nah.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Brunnenfelderstraße

Anzeigen ID 201290

Wohnfläche 102.1 m² **Zimmer** 4.5

Etage 1 **Baujahr** 1950

Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoßwohnung	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Terrasse	6,30 m ²
Keller	11,40 m ²	Heizung	Öl
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	93 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.28 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	justimmo_378244_5681/18
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Kaufpreis	€ 319.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 259,05
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	Betriebskosten und Rücklagen der Wohnung und KFZ-Abstellplatz