

## Schöne 1-Zimmerwohnung in Bludesch



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Gut & Fitsch Immobilien GmbH  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rungelinerstrasse 22, 6700 Bludenz  
 Telefon: 0043555234511  
 Mobile: 00436641001472  
 E-Mail: office@immo-gutundfitsch.at

**Bludesch – wo man gerne lebt und wohnt:** Bludesch ist eine der 4 Gemeinden der „Blumenegg Gemeinden“ und liegt in der Mitte des Vorarlberger Oberland in der Region Walgau. Mit rund 2800 Einwohnern verbindet Bludesch – zusammen mit der Blumeneggregion - Mensch, Natur, Kultur, Sport, Wirtschaft zu einem Ort der Begegnung.

**Arbeiten in der Region Walgau:** Eine Vielzahl von renommierten Unternehmen bieten interessante Arbeitsmöglichkeiten. Zudem sind die im Umkreis von ca. 20 bis 40 Minuten Fahrzeit gelegenen alpinen Fremdenverkehrsregionen Brandnertal, Montafon, Arlberg nicht nur bekannte Sport- und Freizeitdestinationen, sondern auch wichtige Arbeitgeber.

**Infrastruktur:** In Bludesch befinden sich Kindergarten und Volksschule. Sämtliche Infrastruktur wie Geschäfte, Cafés- Restaurants, Apotheke, Ärztezentren liegen im Nahbereich der Blumenegggemeinden. Die Nahversorgung ist somit gut, die umliegenden Landschaften & Berge laden zum Verweilen und Wandern ein, die zahlreichen Fahrradwege im Walgau ergänzen die Sport- und Freizeitmöglichkeiten ideal.

**Wohnlage:** Die Wohnung befindet sich zentral in der Ortsmitte von Bludesch und ist unmittelbar an der Landesstraße gelegen.

**Verkehrsanschließung:** Eine Bushaltestelle befindet sich wenige Schritte vor der Haustüre, was Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung bietet. Weiters erreichen Sie die Rheintal- Autobahnauf-/abfahrt Nenzing in weniger als 5 Minuten.

## Die 1-Zimmerwohnung:

Unsere 1-Zimmerwohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Schlafbereich welcher optisch flexibel abgetrennt werden kann. Einem modernen Badezimmer und einer abgetrennten neuwertigen Küche sowie einem Abstellraum. Es stehen somit insgesamt ca. 47m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Beheizt wird die Wohnung mit einer modernen Infrarotheizung. Die Wohnung ist ideal für einen Ein- oder Zwei- Personenhaushalt. Zudem kann ein PKW vor der Wohnung abgestellt werden.

Die 1- Zimmerwohnung ist derzeit befristet bis zum Oktober 2027 vermietet.

Art: 1-Zimmerwohnung

Ort: Bludenz

Parkplatz: für 1 PKW

Beziehbar: ab sofort oder nach Vereinbarung

Heizung: Infraroth

**Verkaufspreis: € 160.000,-**

Sonstige Auslagen:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintrag
- Vertragserrichtungskosten und Barauslagen
- 3,6% Vermittlungshonorar inkl. MWST

Wir empfehlen Ihnen, sich selbst ein Bild von diesem Objekt zu machen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns eine E-Mail.

Gut & Fisch Immobilien garantieren Ihnen professionelle, persönliche Beratung vor Ort, Unabhängigkeit, eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe. Auch in weiterer Folge sind wir gerne Ihr persönlicher Ansprechpartner in Immobilienfragen.

Dieses Angebot ist freibleibend. Alle Angaben sind nach bestem Wissen. Irrtum bleibt vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Makerverordnung gilt als vereinbart.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Hauptstraße 16

**Anzeigen ID** 247730

**Wohnfläche** 47 m<sup>2</sup>

**Bautyp** Gebraucht

**Bauweise** Massiv

**Objektart** Wohnung

**Objekttyp** Allgemein

**Verfügbar ab** sofort

---

Kaufpreis € 160.000