



## Zentrale-großzügige 4 Zimmer Eckgartenwohnung in Vandans



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: V-Immobilien  
Kontakt: Marlies Vögel  
Adresse  
(Straße, Sportplatzweg 9  
Hausnummer, Build with  
PLZ): 6811 Gofis  
Telefon: +43 (0) 664 118 96 01  
Mobile: -  
E-Mail: kundenservice@v-immobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Vandans, eingebettet in die beeindruckende Landschaft Vorarlbergs. Diese wunderschöne Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 111,4 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt.

Sie betreten die gepflegte Wohnung und spüren sofort die harmonische Verbindung von modernem Komfort und natürlicher Schönheit. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit stilvollem Parkettboden lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Hier haben Sie ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder entspannte Stunden mit der Familie.

Die hochwertige geräumige Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. Sie bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie zum Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte benötigen. Genießen Sie Ihre Mahlzeiten auf der angrenzenden Terrasse oder im eigenen Garten, wo Sie die frische Luft und den atemberaubenden Bergblick in vollen Zügen auskosten können.

Diese Wohnung verfügt über zwei moderne WCs, die den Komfort für Sie und Ihre Gäste erhöhen. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit, während die Solaranlage umweltfreundliche Energie liefert. Für Entspannung pur sorgt das stilvolle Badezimmer mit einer einladenden Badewanne – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag abzuschalten.

Ein weiteres Highlight ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert und zusätzlichen Komfort bietet.

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar: Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet, mit einem nahegelegenen Bus und Bahnhof, der Ihnen die Erkundung der Umgebung erleichtert. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe einen Supermarkt, der Ihre täglichen Einkäufe zum Kinderspiel macht.

Vandans ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensgefühl. Umgeben von Bergen, Wäldern und einer atemberaubenden Naturkulisse, ist diese Gartenwohnung der ideale Rückzugsort für Naturliebhaber und aktive Menschen. Ob Wandern, Skifahren oder einfach nur die Ruhe genießen – hier sind Sie mittendrin.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Gartenwohnung ist das perfekte Zuhause für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und eine beneidenswerte Lage legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnraum in Vandans!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.350m

Apotheke <4.350m

Klinik <4.300m

Krankenhaus <7.875m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.575m

Kindergarten <3.700m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <1.975m

Einkaufszentrum <4.375m

### **Sonstige**

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <125m

Polizei <4.475m

### **Verkehr**

Bus <100m

Autobahnanschluss <5.125m

Bahnhof <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### **Lage:**

Diese charmante Gartenwohnung in Vandans, Vorarlberg, besticht durch ihre zentrale Lage. Nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt, finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs direkt vor der Tür. Supermarkt, Bank, Geldautomat und Post sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ideal – der Bus und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Genießen Sie die perfekte Kombination aus Ruhe und urbanem Leben!

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bludenz, Vandans, Bahnhofstraße 5a

**Anzeigen ID**

279777

**Wohnfläche**

111.4 m²

**Etage**

EG

**Zimmer**

4

**Bautyp**

Gebraucht

<b>Baujahr</b>	2015	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	34,10 m²
<b>Garten</b>	175,00 m²	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Solar, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.65 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	justimmo_370703_1602/51		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis	€ 599.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 246,41
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.