



3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Weitblick in Top Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Matteo Fröhlich
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47
6900 Bregenz
Telefon: 0043557424511
Mobile: 00436645373005
E-Mail: m.froehlich@phima.at

In sonniger und ruhiger Lage im beliebten Wohngebiet Bludenz Obdorf präsentiert sich diese charmante 3-Zimmerwohnung als ideale Wohlfühloase! Mit ca. 70 m² Wohnfläche bietet sie eine perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität, die sowohl Familien als auch Singles begeistern wird.

Der helle und einladende Eingangsbereich führt in einen großzügigen Wohn- und Essbereich, der dank der offenen Küche zu kulinarischen und geselligen Stunden einlädt. Zwei individuell nutzbare Zimmer – eines davon als behagliches Schlafzimmer – bieten Raum für Rückzug und kreative Entfaltung. Besonderen Komfort sorgen zwei moderne Bäder: Das erste Badezimmer verfügt über Badewanne, Dusche und WC, während das zweite, helle Tageslichtbad mit WC und Waschmaschinenanschluss ideale Alltagslösungen bereitstellt.

Die Wohnung überzeugt zudem mit einem praktischen Abstellraum, welcher zusätzlichen Stauraum bietet. Der große, nach Süden ausgerichtete Balkon mit ca. 20 m² lädt vom frühen Morgen bis in die Abendstunden dazu ein, Sonnenstrahlen zu genießen und entspannte Momente im Freien zu verbringen – ideal für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Zur Immobilie gehören zudem ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz. Die gepflegte Wohnanlage inklusive ansprechender Grünflächen unterstreicht den hohen Wohnkomfort.

Nur wenige Minuten vom lebendigen Stadtzentrum entfernt, verbindet diese freundliche Eigentumswohnung urbanen Lifestyle mit ruhiger Erholung, und schafft somit ein ideales Zuhause in Bludenz Obdorf.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer der attraktivsten Lagen der Stadt!

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Rhätikonstraße 1		
Anzeigen ID	285400		
Wohnfläche	69.48 m²	Zimmer	3
Baujahr	2006	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	19,18 m²	Terrasse	19,18 m²
Keller	5,53 m²	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	51.00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.81 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	phima_1566
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis € 435.000
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 282