



Ferienwohnsitz möglich! Wohn- und Geschäftshaus mit zwei Wohneinheiten in zentraler Lage!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Engel & Völkers EuV Immo GmbH
Kontakt: Marcel Darnai
Adresse
(Straße, Kirchplatz 11
Hausnummer, 6780 Schruns
PLZ):
Telefon: 0043555674991
Mobile: 00436644177511
E-Mail: marcel.darnai@engelvoelkers.com

Dieses attraktive Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Bludenz, in der Wichnerstraße 44. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit und gelungene Kombination aus Gewerbefläche im Erdgeschoss und zwei Wohneinheiten in den oberen Geschossen, wobei sich eine der Einheiten über das gesamte 2. Obergeschoss bis ins Dachgeschoss erstreckt und besonders großzügig geschnitten ist. Beide Wohnungen verfügen über eine Terrasse und bieten gesamt etwa 12 Schlafplätze, was sie auch für touristische Nutzung oder Vermietung interessant macht.

Die Wohnung im ersten Obergeschoss verfügt über eine Gesamtnutzfläche von etwa 68 m², aufgeteilt in zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, Küche mit Terrasse, ein Badezimmer und ein separates WC.

Die größere der beiden Wohneinheiten verfügt über etwa 147 m² und erstreckt sich über zwei Stockwerke. Der helle und offene Wohn-Essbereich mit Terrasse sowie die Küche mit Speisekammer befinden sich im 2.Obergeschoss, über eine Treppe erreichen Sie das Dachgeschoss, hier befinden sich 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und ein Abstellraum mit Waschmaschine und Trockner.

Das Haus wurde in solider Bauweise errichtet und bietet eine Gewerbefläche im Erdgeschoss mit großer Schaufensterfront zur Straße hin – ideal für Verkauf, Büro oder Dienstleistung.

Lage:

Bludenz ist eine charmante, kleine Altstadt im westlichen Teil Österreichs im Bundesland Vorarlberg und verfügt über etwa 14.000 Einwohner.

Die Altstadt von Bludenz ist gut erhalten und strahlt einen historischen Charme aus - verwinkelte Gassen und historische Gebäude laden für gemütliche Stunden zum Verweilen ein, die Architektur spiegelt die reiche Geschichte der Stadt wider. Das Städtchen ist zudem von einer atemberaubenden Berglandschaft umgeben. Die majestätischen Alpen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten sowohl im Winter, als auch im

Sommer.

Insgesamt zeichnet sich Bludenz durch eine Vielzahl von Merkmalen aus, welche die Stadt zu einem einzigartigen und beliebten Wohnort mit hoher Lebensqualität ausmacht. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen macht es zudem einfach, die umliegenden Regionen zu erkunden.

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt sehr Zentral in der Wichnerstraße 44, sowohl die Bludener Altstadt, der Bahnhof Bludenz und das Einkaufszentrum „Zimbapark“ sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Die Schigebiete des Montafon, des Brandnertals und des Klostertals sind alle in etwa 15 Fahrminuten mit dem Auto erreichbar.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz		
Anzeigen ID	290631		
Wohnfläche	388 m²	Grundstücksgröße	364 m²
Baujahr	1990	Objektart	Haus
Objekttyp	Allgemein	Verfügbar ab	Sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	57.00 kwh/m²a	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.88 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B	Externe ID	engel_volkers_SC-MD050

Provision	Preis auf Anfrage _3%
-----------	--------------------------