



Stylische 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon & Tiefgaragenplatz – ideal für junge Stadtliebhaber



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
Kontakt: Alexandra Gunz
Adresse
(Straße, Lustenauerstraße 64
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):
Telefon: 00435572375252
Mobile: 00436643428973
E-Mail: alexandra.gunz@bb-immobilien.at

Diese coole 2-Zimmer-Maisonettewohnung bietet auf zwei Etagen den perfekten Mix aus modernem Design und gemütlichem Zuhause. Sie liegt in einer ruhigen, aber gleichzeitig zentralen Ecke von Bludenz und eignet sich hervorragend als erste eigene Wohnung. Das 1996 errichtete Gebäude wird von einer professionellen Hausverwaltung betreut, sodass alles reibungslos läuft. Mit einer zentralen Gasheizung bleibt das Zuhause immer angenehm warm.

Auf rund 57 m² gibt es alles, was man für ein entspanntes Leben braucht. Im ersten Obergeschoss erwartet dich ein offener Wohn-, Ess- und Kochbereich, der dank großer Fensterfronten hell und freundlich wirkt. Der direkte Zugang zum Balkon lädt zum Entspannen ein – ideal, um nach einem langen Tag abzuschalten oder mit Freunden zu chillen. Die Einbauküche ist funktional und bestens ausgestattet für alle kulinarischen Bedürfnisse. Ein separates Gäste-WC sorgt auf dieser Etage für zusätzlichen Komfort. Das obere Stockwerk hat mit der charmanten Dachschräge ein ganz besonderes Flair. Hier lässt es sich hervorragend relaxen – ob beim Lesen oder beim Arbeiten im Homeoffice. Das Badezimmer ist kompakt, aber gut durchdacht – mit Dusche, Waschbecken und WC, sowie einem praktischen Waschmaschinenanschluss. Ein Dachfenster sorgt für frische Luft und extra Licht. Abgerundet wird die Wohnung durch einen Tiefgaragenstellplatz und ein eigenes Kellerabteil – praktisch, wenn's um Stauraum geht.

Die Wohnung befindet sich in einer top Lage: ruhig, aber trotzdem mitten im Geschehen. Das Zentrum von Bludenz ist nur 10 Minuten zu Fuß entfernt – so sind Cafés, Restaurants und die besten Spots der Stadt immer schnell erreichbar. Supermärkte, Schulen und Ärzte sind ebenfalls ganz nah. Auch für Pendler ist die Lage ideal: Der Bahnhof ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar, und eine Bushaltestelle ist nur 200 Meter entfernt. Wer gerne

draußen ist, wird die Umgebung lieben – zahlreiche Wander-, Rad- und Spazierwege laden dazu ein, die Natur zu genießen und aktiv zu sein.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Rafaltenstraße 8		
Anzeigen ID	291776		
Wohnfläche	57 m²	Zimmer	2
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1996	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Balkon	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	101.00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.38 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	BB-25-01056

Kaufpreis	€ 296.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 149,82
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
	Tiefgarage
Provision	3,6% (inkl. USt)