



## AUF DER SUCHE NACH EINER PRAXIS?



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Egger Immobilien  
Kontakt: Thomas Egger  
Adresse  
(Straße, Klarenbrunnstraße 12  
Hausnummer, 6700 Bludenz  
PLZ):  
Telefon: 0043555267961  
Mobile: 00436649184703  
E-Mail: office@egger-immobilien.at

Im Herzen von Bludenz steht diese interessante Gewerbefläche zum Verkauf. Die Bürofläche befindet sich in der Pulverturmstraße 2 und ist nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Bludenz entfernt.

#### Fakten:

- ca. 70 m² Nutzfläche/ 5 Räume
- Lift vorhanden
- helle Räumlichkeiten
- Sanitäranlagen vorhanden
- zentrale Lage
- öffentliche Parkplätze in der Umgebung vorhanden
- sofort beziehbar

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 309,00.

#### Einmalkosten:

Maklerhonorar: 3 BMM zzgl. 20 % Ust.

Kautions: 3 BMM

Vertragserrichtungsgebühr

Gerne stehen wir Ihnen für einen gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.  
Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Des weiteren weisen wir Sie darauf hin, das wir als Doppelmakler tätig sind.

Dieses Expose' ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Mietvertrag.  
§ 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Pulverturmstraße 2		
<b>Anzeigen ID</b>	292762		
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1995	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objektyp</b>	Büro / Ordination	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	66.00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.35 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Egger_2025-331		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 1.184
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 309
Miete (exkl. MwSt.)	€ 875