



Bludenz: Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung ca. 57 m² mit Balkon – Ihr neues Zuhause wartet!



Kontaktinformationen

Firma: TSIImmo
 Kontakt: Paul Tschütscher
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 4, 6811 Gofis
 Telefon: +436641451553
 Mobile: -
 E-Mail: paul.tschuetscher@tsimmo.at

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich in guter Wohnlage von Bludenz und überzeugt durch eine durchdachte Raumauflteilung sowie helle, freundliche Wohnräume. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der viel Platz für Wohnen, Essen und Entspannen bietet und direkten Zugang zum Balkon ermöglicht.

Die separate Küche ist funktional ausgestattet und ideal in den Grundriss integriert. Das Schlafzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit und ausreichend Platz für ein komfortables Bett sowie Stauraum. Das Badezimmer ist großzügig gestaltet, verfügt über Fenster, Badewanne, Dusche und WC und sorgt für hohen Wohnkomfort. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet praktischen Stauraum.

Die Wohnung wird mittels **Fußbodenheizung** beheizt und befindet sich in einem **gepflegten Zustand**. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab. Aufgrund der Lage und der Raumauflteilung eignet sich diese Wohnung ideal für Singles oder Paare, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Raumauflteilung

- **Gang:** ca. 4,48 m²
- **Abstellraum:** ca. 0,70 m²

- **Bad/WC:** ca. 7,17 m²
- **Schlafzimmer:** ca. 12,45 m²
- **Wohnen / Essen:** ca. 26,66 m²
- **Küche:** ca. 5,25 m²

Wohnfläche gesamt: ca. 57 m²

Balkon: ca. 7,6 m²

Keller: ca. 5,82 m²

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bludenz, Bludenz

Anzeigen ID	293629		
Wohnfläche	57 m ²	Zimmer	2
Etage	EG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2003	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	7,60 m ²	Keller	5,82 m ²
Heizung	Fußbodenheizung	Verfügbar ab	01.03.2026
Heizwärmeverbrauch (HWB)	52 kWh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	1.09 kWh/m ² a	Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	C
Klasse		Gesamtenergieeffizienz- C	
Externe ID	383243_7488/210	Faktor (Klasse fGEE)	

Gesamtbelaistung	€ 1.098,4
Netto-Kaltmiete	€ 849,09
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 149,45
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Einmalkosten Mieter: Mietvertragserstellung durch RA € 420,00