

## Großzügiges Einfamilienhaus in erhöhter Lage von Bludenz – Ideal für große Familien



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH  
Kontakt: Nico Troy  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Lustenauerstraße 64  
6850 Dornbirn  
Telefon: 00435572375252  
Mobile: 00436648247126  
E-Mail: nico.troy@bb-immobilien.at

In einer beliebten und leicht erhöhten Lage von Bludenz steht dieses großzügige Einfamilienhaus, das durch seine Größe und Vielfalt an Möglichkeiten besticht. Das Haus wurde ursprünglich ca. 1960 erbaut und im Jahr 2017 umfassend renoviert, sodass es modernen Wohnansprüchen gerecht wird und gleichzeitig seinen charmanten Charakter bewahrt hat. Es erstreckt sich über vier Etagen und bietet auf jeder Ebene eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Die Grundstücksfläche umfasst insgesamt 468 m<sup>2</sup>. Die Heizung erfolgt durch eine Kombination aus Öl und Holz, während die Warmwasseraufbereitung durch eine solarunterstützte Anlage besonders umweltfreundlich und nachhaltig gestaltet wurde. Die hochwertig verbauten Holz-Alu-Fenster mit Doppelverglasung sorgen für eine ausgezeichnete Isolierung und tragen zu einem angenehmen Raumklima bei. Das Haus ist derzeit leerstehend und daher sofort bezugsbereit – ideal für all jene, die einen schnellen Umzug wünschen.

Das Haus überzeugt mit einer durchdachten und großzügigen Raumaufteilung, die auf jeder Etage Platz für ein individuelles Zuhause bietet. Mit drei gut ausgestatteten Küchen, drei Bädern und insgesamt neun weiteren Zimmern ist dieses Haus bestens für große Familien oder auch für eine Mehrgenerationennutzung geeignet. Jede Etage beherbergt mindestens ein Schlafzimmer, was für Privatsphäre und Ruhe sorgt, während die gemeinsamen Räume für gemeinschaftliches Zusammensein einladen. Die Vielfalt der Räume bietet zudem Flexibilität in der Nutzung, sei es als Homeoffice, Hobbyraum oder Kinderzimmer. Besonders hervorzuheben sind die Terrasse, der Balkon und der Garten, die zusammen mit dem sonnigen Platz im Freien einen erholsamen Rückzugsort bieten. Die durchdachte Aufteilung sorgt dafür, dass jedes Familienmitglied seinen ganz eigenen Raum finden kann, während das gesamte Haus als harmonisches Ganzes wirkt.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und zugleich äußerst begehrten Lage von Bludenz. Durch die leicht erhöhte Position genießen Sie eine schöne Aussicht auf die Umgebung und profitieren von einer perfekten Kombination aus Naturverbundenheit und Stadtnähe. Das Zentrum von Bludenz mit seinen Geschäften, Cafés und Restaurants ist nur einen Spaziergang entfernt. Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls schnell zu erreichen und bieten somit eine hervorragende Anbindung für Familien. Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte ist die Lage ein wahres Paradies: Direkt ab Haus beginnen zahlreiche Wander- und Radwege, die in die atemberaubende Bergwelt führen und zu unvergesslichen Erlebnissen in der Natur einladen. Diese perfekte Kombination aus Ruhe und Erreichbarkeit macht das Haus zu einem einzigartigen Lebensort.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Im Haldawingert 5		
<b>Anzeigen ID</b>	295501		
<b>Wohnfläche</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	468 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	9	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1960	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	3	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Öl, Holz	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	175.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.28 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D
<b>Externe ID</b>	BB-26-01112		

---

Kaufpreis	€ 699.000
Provision	3,6% (inkl. USt)