

Top sanierte 3-ZIMMER WOHNUNG mit Balkon



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: MISAR Buchhaltung & Immobilien GmbH
Kontakt: Yusuf Öztürk
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hermann Sander Straße 21, 6700 Bludenz
Telefon: 06607776950
Mobile: -
E-Mail: info@misar-immo.at

Top sanierte 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Bludenz

Die top sanierte Wohnung befindet sich in absoluter Zentrumslage von Bludenz, nur wenige Gehminuten von Schulen, Kindergärten, der Altstadt und sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten entfernt. Cafés und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar. Gegenüber der Wohnanlage befindet sich eine Bushaltestelle, sodass öffentliche Verkehrsmittel optimal genutzt werden können. Die nahegelegenen Berge und umliegenden Täler bieten zudem einen hohen Freizeitwert.

- Top saniert
- Großzügiger Flur mit viel Platz für die Garderobe
- 2 helle Schlafzimmer mit optimaler Einteilung
- Hell beleuchtetes Wohnzimmer mit ca. 17 m² für vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und angenehme Wohnatmosphäre (Sonneneinstrahlung tagsüber)
- Separierte, voll ausgestattete Küche inkl. Essbereich
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster für natürliche Entlüftung
- Separiertes WC mit Waschbecken
- Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum
- Balkon mit Blick auf die Berge, lädt zum Verweilen ein
- Kellerabteil
- u.v.m.

Details:

- Wohnung mit 3 Zimmern, 81,64 m² Wohnfläche
- Balkon: 7,00 m²
- Keller: 9,00 m²
- Abstellraum: 1,22 m²
- Fahrradraum vorhanden

Informationen:

- Baujahr: 1970
- Sanierung: 11/2025
- Heizung: Gas
- Stockwerk: 2. OG
- Heizwärmebedarf: 78 kWh/m²a (Klasse C)
- Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 1,5 (Klasse C)
- Verfügbar ab 01.06.2026

Miete und Kosten:

- Mietzins: 1.200,00 €
- Betriebskosten (inkl. Heizkosten, Warmwasser): 254,00 €
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (Bar)

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bludenz, Bludenz

Anzeigen ID

297245

Wohnfläche	81.81 m ²	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Verfügbar ab	01.06.2026
Heizwärmebedarf (HWB)	78 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.5 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	justimmo_386056_7693/57		

Gesamtbelastung	€ 1.454
Netto-Kaltniete	€ 1.200
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 254
Kaution	€ 4.362
	4.362,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.