

## Freundliche 3,5-Zimmer-Wohnung in Bludenzer top Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: AJAS-Immo GmbH  
Kontakt: Vicdan Mutlu  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Kalkofenweg 6  
6840 Götzis  
Telefon: 0552352920  
Mobile: -  
E-Mail: office@ajas-immo.at

### Freundliche 3,5-Zimmer-Wohnung in Bludenzer top Lage

Willkommen in dieser schönen, 2018 und 2022 komplett sanierten Dachgeschoß-Wohnung, die mit einer Gesamtfläche von 78,21m<sup>2</sup> und 3,5 Zimmern genügend Platz und angenehme Wohnatmosphäre für Ihren individuellen Wohnbedarf bietet. Sie befindet sich in der Hermann-Sander-Straße in Bludenzer.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie vom hellen und freundlichen Ambiente empfangen. Die hochwertigen Fliesen und helle Laminatböden verleihen den Räumen ein modernes und einladendes Flair. Ein absolutes Highlight ist der atemberaubende Blick auf die umliegenden Berge, der Ihnen von fast jedem Zimmer aus geboten wird. An ein Ankleidezimmer wurde ebenfalls gedacht und komplett ausgestattet. Ausreichend Abstellräume sorgen für Ordnung und Platz in der Wohnung sowie ebenfalls im Gang.

Die großzügige weiße Einbauküche ausgestattet mit allen E-Geräten ist bereits vorhanden und bietet Ihnen ausreichend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Das moderne Bad ist mit einer begehbaren Dusche, WC (beide 2022 erneuert) und einem Fenster ausgestattet, was Ihnen im Badezimmer ein angenehmes Raumklima garantiert.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Gemeinschaftsgarten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die warmen Sommerabende im Freien zu genießen.

Auch die Lage dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit guter Verkehrsanbindung. Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Nahverkehr, sowie zur Autobahn (A14) sind in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte ermöglicht. Auch für Familien ist diese Lage ideal, da Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien, in der Nähe und gut zu Fuß erreichbar sind.

Und das Beste: ab sofort verfügbar – Möbel können auf Wunsch übernommen werden, also Koffer packen und direkt einziehen

Nutzen Sie die Chance, in dieser begehrten Wohngegend in Bludenz zu leben und sich Ihren Traum von einem eigenen Zuhause zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Immobilienkauf begleiten zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an unter +43 5523 52920 und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung der Wohnung. Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich oder über Videotelefonie (zB Signal oder WhatsApp).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
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 <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Stadt Bludenz im westlichsten Bundesland Österreichs, in Vorarlberg. Sie liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist nach Südwesten ausgerichtet, wodurch sie viel Sonnenlicht und eine schöne Aussicht auf die umliegenden Berge bietet. Darüber hinaus befindet sich in unmittelbarer Nähe das Stadtzentrum mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Einkaufszentren wie Zimbapark und Lünserseepark, Nahversorger wie Supermärkte und Bäckereien sowie Schulen und Kindergärten. Auch eine Apotheke ist in der Nähe vorhanden.

- Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowie zur Rheintalautobahn A14
- Umgeben von Bergen und Natur
- Parkmöglichkeiten vorhanden
- Gemeinschaftsgarten
- Gepflegte Ausstattung
- Großzügiger Grundriss und viel Tageslicht
- Insgesamt ruhige und angenehme Wohnatmosphäre
- 2 große Kellerabteile und zusätzlicher Einbauschränk im Gang
- 1 fixer Außenstellplatz ist zugeordnet und gehört zur Wohnung

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz		
<b>Anzeigen ID</b>	298450		
<b>Wohnfläche</b>	78.21 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3.5
<b>Etage</b>	1	<b>Baujahr</b>	1948
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	186 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	F	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.49 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	G	<b>Externe ID</b>	justimmo_362053_217

---

Kaufpreis € 280.000  
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.