



zur Anzeige

## Bludenz: Familientraum mit über 110m<sup>2</sup> !



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Anastasios Maximos  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Lindauer Straße 13 / 2  
6911 Lochau  
Telefon: +43 676 7090990  
Mobile: -  
E-Mail: [anastasios.maximos@simaimmobilien.at](mailto:anastasios.maximos@simaimmobilien.at)

Willkommen in Bludenz!

Diese großzügige Wohnung in der 2. Etage bietet viel Platz und ein angenehmes Wohngefühl – ideal für Familien oder alle, die gerne etwas mehr Raum haben. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Auf rund 113,28 m<sup>2</sup> verteilen sich 4,5 Zimmer: drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Zusätzlich gibt es ein separates Ankleidezimmer, das für extra Stauraum sorgt und den Alltag spürbar erleichtert.

Die Wohnung wurde vor Kurzem modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Kombination aus Laminat- und Teppichböden schafft eine gemütliche Atmosphäre. Die Einbauküche ist modern gestaltet und praktisch ausgestattet – hier macht Kochen einfach Spaß.

Das Badezimmer ist großzügig geschnitten und mit einer komfortablen Dusche ausgestattet. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem bis vor die Wohnungstür, was besonders im Alltag oder mit Kindern sehr angenehm ist.

Auch die Lage überzeugt: Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Bus, Bahnhof und Autobahnanschluss sind schnell erreichbar, sodass Sie flexibel unterwegs sind.

Alles für den täglichen Bedarf befindet sich in der Nähe: Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Schulen und Kindergärten ebenso wie Supermärkte, Bäckerei und ein Einkaufszentrum. Kurze Wege machen das Leben hier besonders unkompliziert.

Eine Wohnung, die durch Größe, Ausstattung und Lage gleichermaßen überzeugt.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <2.750m  
Krankenhaus <750m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### Verkehr

Bus <250m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Diese attraktive Wohnung in der Färberstraße 6700 Bludenz besticht durch ihre zentrale Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule und Kindergarten sind schnell erreichbar. Supermärkte, eine Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Auch Banken, Geldautomaten, die Post und die Polizei sind in der Nähe. Die gute Anbindung an Bus, Bahnhof und Autobahn sorgt für eine optimale Erreichbarkeit.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Färberstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	299015		
<b>Wohnfläche</b>	113.28 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4.5
<b>Etage</b>	2	<b>Baujahr</b>	1967
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein

<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	2,30 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	15.02.2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	52 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.19 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/393

---

Gesamtbelastung	€ 1.500
Netto-Kaltmiete	€ 1.500
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Vertragserrichtungskosten EUR 396,00.