



zur Anzeige

## Großzügige, zentrale 3-Zimmerwohnung in Bludenz zu vermieten!



### Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Laura Ender-Risovic
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Götzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

### Ihr neues Zuhause in Bludenz – Großzügige 3-Zimmerwohnung zu vermieten!

In der Untersteinstraße 8 in Bludenz erwartet Sie ein Zuhause, das Raum und Wohnqualität ideal vereint. Diese 3-Zimmerwohnung mit großzügigen 102,67 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet Singles, Paaren sowie Familien viel Platz zum Leben und Entfalten. Hier genießen Sie großzügiges Wohnen in toller Lage.

#### Lage:

- ? **Zentrale Lage in Bludenz:** Alles Wichtige in unmittelbarer Nähe – ideal für den Familienalltag
- ? **Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar:** Supermärkte und Nahversorger nur wenige Minuten entfernt
- ? **Bildungseinrichtungen in der Umgebung:** Kindergarten Bludenz Mitte, Volksschule Mitte sowie weiterführende Schulen gut erreichbar
- ? **Sehr gute Verkehrsanbindung:** Bushaltestellen und der Bahnhof Bludenz bequem zu Fuß erreichbar
- ? **Freizeit & Natur vor der Tür:** Parks, Spielplätze und Spazierwege bieten Erholung für Groß und Klein

#### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Esszimmer

- Wohnzimmer
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

#### **Gesamtmietzins:**

EUR 989,03 Mietzins Wohnung

EUR 229,56 Betriebskosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 17,41 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.320,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**In der Wohnung befindet sich eine Gastherme. Die Kosten der Gastherme sowie der Abfall- und Wassergebühr sind im Gesamtmietzins nicht enthalten. Diese werden dem Mieter direkt vorgeschrieben.**

#### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 4.000,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

#### **Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.** Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <125m

Klinik <2.600m

Krankenhaus <375m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <275m

### Nahversorgung

Supermarkt <75m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <100m

### Sonstige

Bank <25m  
Geldautomat <25m  
Post <250m  
Polizei <125m

### Verkehr

Bus <150m  
Autobahnanschluss <825m  
Bahnhof <550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Untersteinstraße 8		
<b>Anzeigen ID</b>	299412		
<b>Wohnfläche</b>	102.67 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3.5
<b>Etage</b>	2	<b>Baujahr</b>	1996
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Keller</b>	3,46 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Etagenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	1. April 2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	43 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/931831400-3
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.320
Kaution	€ 4.000
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich