

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Panorama-Aussicht – Beim Kreuz 26



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

Diese hochwertig sanierte Wohnung überzeugt durch ihren modernen Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine beeindruckende Aussicht.

Highlights der Wohnung:

- Komplett sanierter Innenbereich
- Neues Badezimmer und moderne Küche
- Erneuerte Elektroinstallation
- Neue Heizkörper und Böden
- Frisch verputzte Wände

Fenster, Rollläden sowie der Balkon wurden vor ca. 15 Jahren erneuert. Der Balkon kann vollständig mit Glaselementen geschlossen werden und ist somit auch ideal im Winter nutzbar.

Ein eigenes Kellerabteil mit ca. 8 m² bietet zusätzlichen Stauraum.

Großer Vorteil – umfassende Haussanierung:

Aktuell wird das gesamte Gebäude umfangreich modernisiert:

- Neue Wohnungs- und Kellertüren
- Erneuerung der Elektro-Hauptverteilung inkl. Zuleitungen
- Sanierung des Eingangsbereichs und Stiegenhauses
- Neuer Sonnenschutz

- Moderne Türschließanlage
- Maler- und Verputzarbeiten

Lage & Besonderheit:

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss ohne Lift – bietet dafür eine wunderschöne Panorama-Aussicht und viel Ruhe. Ideal für jüngere Eigennutzer oder als Anlageobjekt.

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 <1.500m
 Klinik <4.000m
 Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <1.000m
 Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
 Autobahnanschluss <1.500m
 Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz		
Anzeigen ID	299543		
Wohnfläche	75 m ²	Zimmer	3
Bautyp	Gebraucht	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Keller	8,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Verfügbar ab	01.06.2026	Heizwärmebedarf (HWB)	71 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.43 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	justimmo_386056_7693/59

Gesamtbelastung	€ 1.295,37
Netto-Kaltmiete	€ 970
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 160,38
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.