



zur Anzeige

Bludenz: Familientraum mit über 110m² !



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Anastasios Maximos
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Lindauer Straße 13 / 2
6911 Lochau
Telefon: +43 676 7090990
Mobile: 00436767090990
E-Mail: anastasios.maximos@simaimmobilien.at

Diese modernisierte Wohnung im 2. Obergeschoss bietet auf über 113 m² viel Platz und eine sehr gute Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für Familien oder Personen mit hohem Platzbedarf und ist ab sofort bezugsbereit.

Die Wohnung im Detail: Die Wohnräume sind mit Laminat in Holzoptik ausgestattet, während in den Schlafräumen Teppichboden für ein behagliches Ambiente sorgt. Das Wohnzimmer bittet mit seiner großen Fensterfront, einen **schönen Blick auf die umliegende Bergwelt**.

Die **Einbauküche** ist funktional in Weiß gehalten und praktisch ausgestattet. Neben den drei Schlafzimmern bietet ein **separates Ankleidezimmer** praktischen zusätzlichen Stauraum. Das Badezimmer verfügt über eine moderne, bodennahe Dusche.

Lage und Komfort: Ein Personenaufzug ist vorhanden. Die Lage zeichnet sich durch kurze Wege aus: Bahnhof, Autobahnanschluss und Nahversorger (Supermarkt, Bäcker, Einkaufszentrum) sind schnell erreichbar. Auch die medizinische Versorgung sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eckdaten auf einen Blick:

- Ort: Bludenz

- **Etage:** 2. Obergeschoss (mit Lift)
- **Wohnfläche:** ca. 113,28 m²
- **Zimmer:** 4,5 (3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Ankleidezimmer)
- **Zustand:** Modernisiert, sehr gepflegt
- **Ausstattung:** Einbauküche inkl. Elektrogeräten, Laminat- & Teppichböden, Bad mit Dusche
- **Highlights:** Bergblick, separates Ankleidezimmer, zentrale Lage
- **Verfügbarkeit:** Ab sofort

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.

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

Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Färberstraße

Anzeigen ID	299823	Zimmer	4.5
Wohnfläche	113.28 m ²	Baujahr	1967
Etage	2	Objektyp	Allgemein
Objektart	Wohnung	Terrasse	Vorhanden
Badezimmer	1	Heizung	Gas
Keller	2,30 m ²	Heizwärmebedarf (HWB)	52 kwh/m ² a
Verfügbar ab	15.02.2026	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.19 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Externe ID	justimmo_384381_7763/411
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C		

Gesamtbelastung	€ 1.500
Netto-Kaltmiete	€ 1.073
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 427
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Vertragserrichtungskosten EUR 440,00