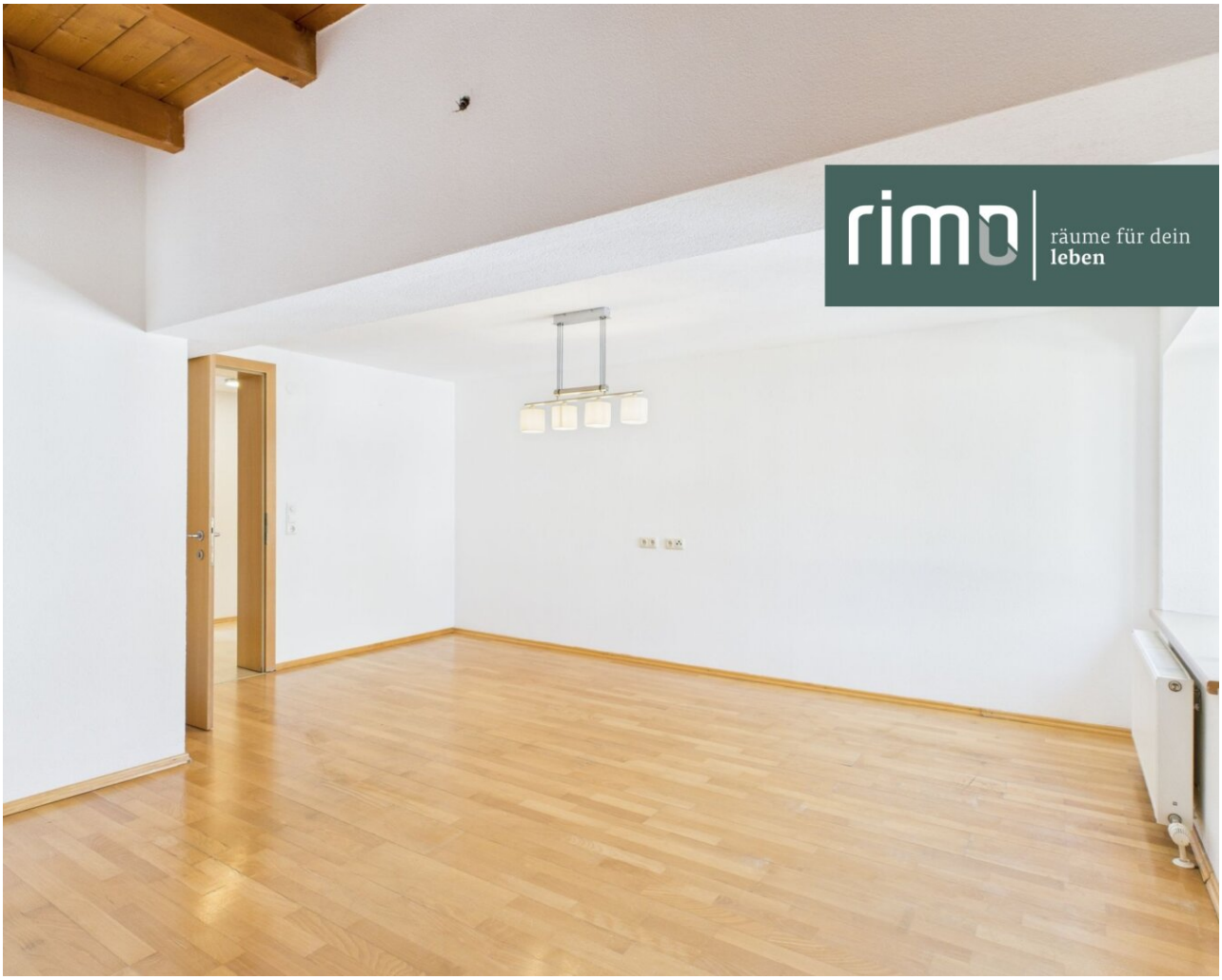
4,5 Zimmer Wohnung | Balkon | Abstellplatz



Titelbild

Objektnummer: 5681/184

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brunnenfelderstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6700 Bludenz
Baujahr:	1950
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	102,10 m²
Nutzfläche:	57,70 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	11,40 m²
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	259,05 €
USt.:	25,91 €

Infos zu Preis:

Betriebskoten und Rücklagen der Wohnung und KFZ-Abstellplatz

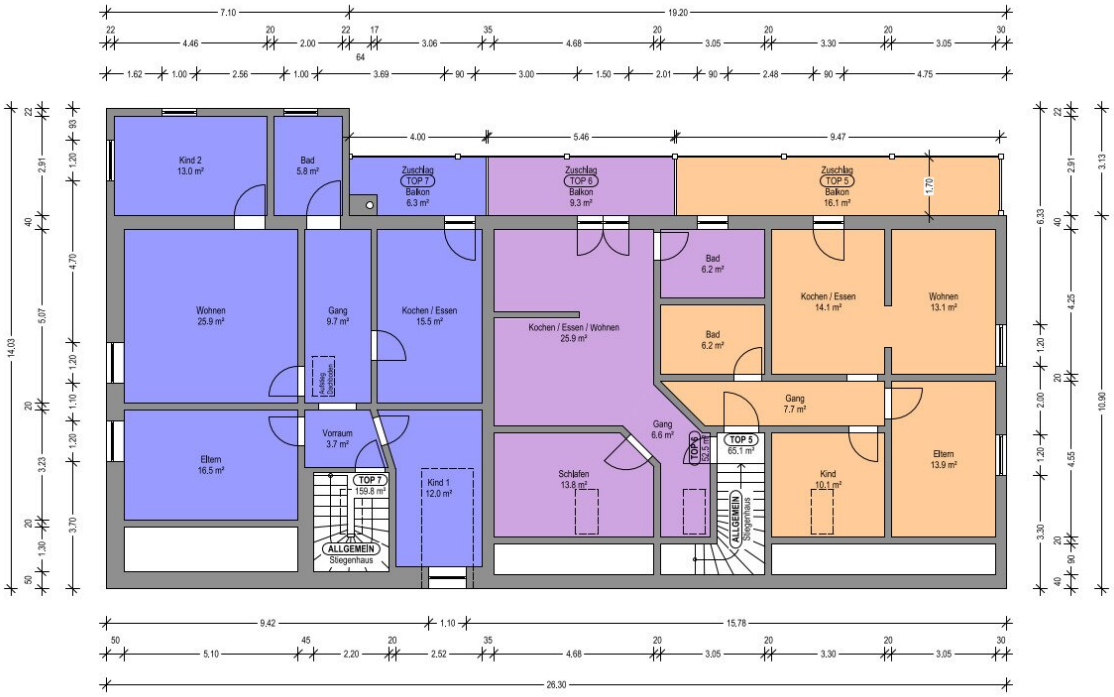
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

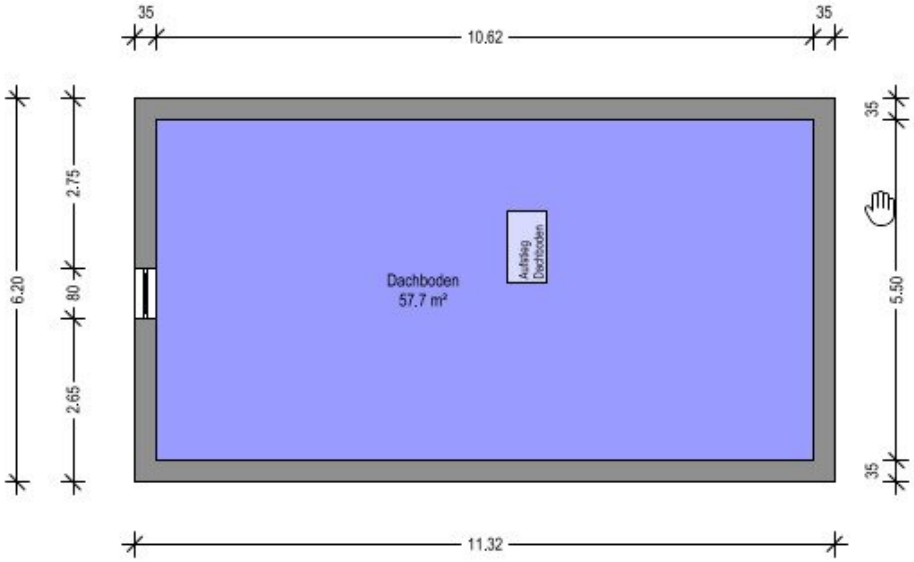
Ihr Ansprechpartner

Dachuntersicht	Balkone, Fenster, Fensterläden	Hauptfassade	Faschen	Sockel
Danske Deckend 7016 Anthrazitgrau	Danske Lasierend 7016 Anthrazitgrau	3Dplus Venato 50	3Dplus Hellweiß	3Dplus Venato 30

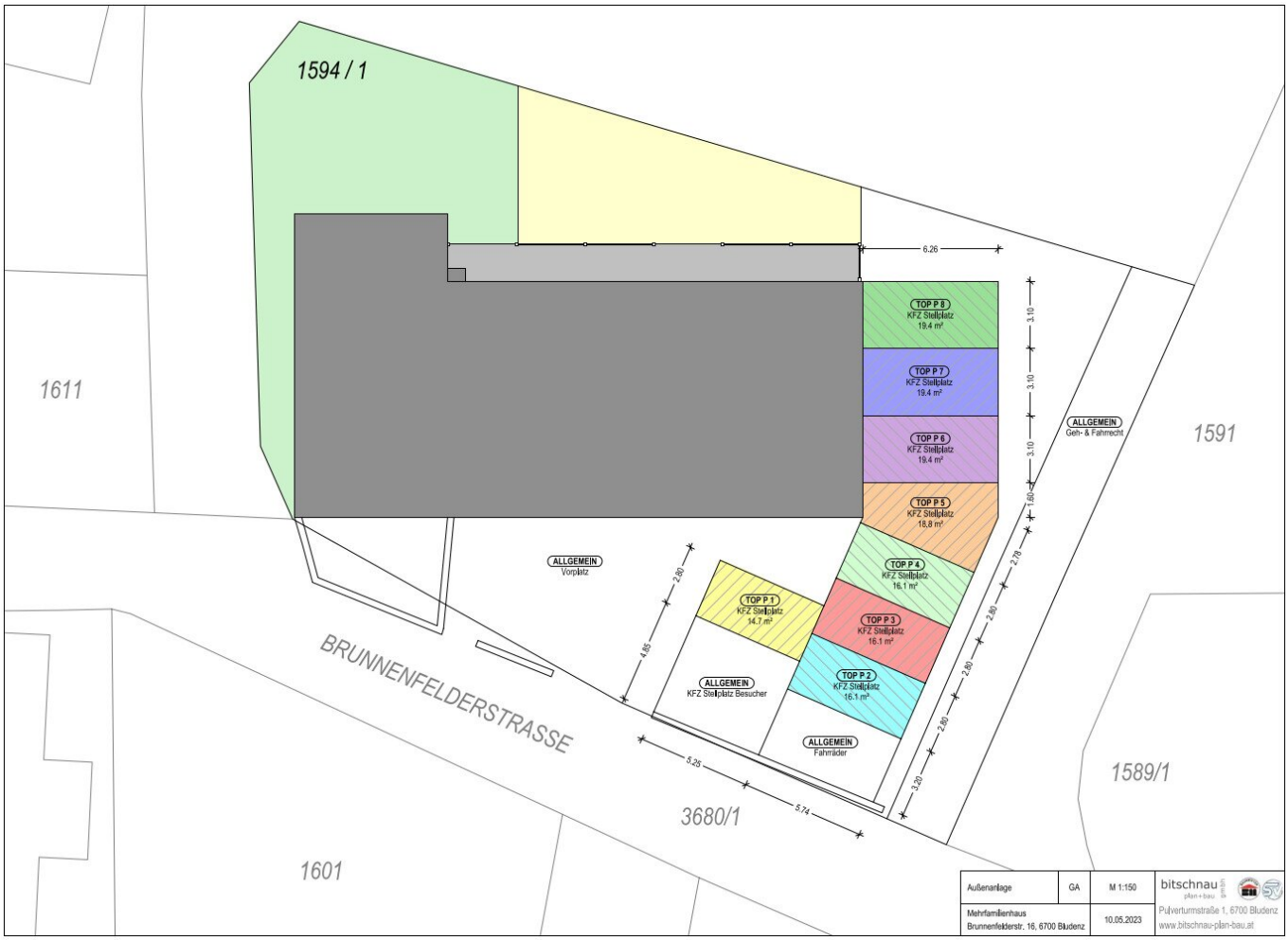
rima
räume für dein
leben



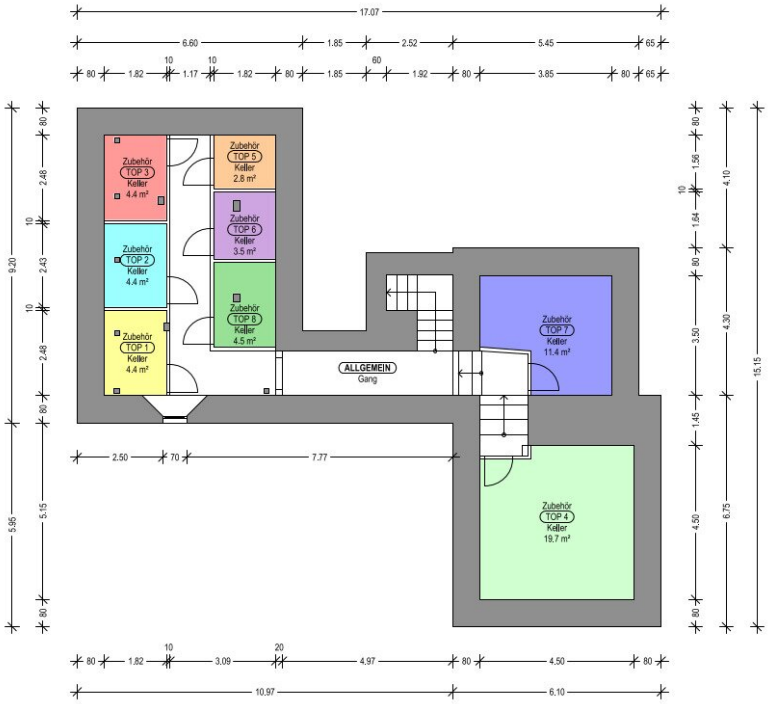
Dachgeschoss	GA	M 1:100	bitschnau plan+bau gmbh Pulverturmstraße 1, 6700 Bludenz www.bitschnau-plan-bau.at
Mehrfamilienhaus Brunnenfelderstr. 16, 6700 Bludenz		10.05.2023	



Dachboden	GA	M 1:100	bitschnau plan+bau gmbh
Mehrfamilienhaus Brunnenfelderstr. 16, 6700 Bludenz		10.05.2023	Pulverturmstraße 1, 6700 Bludenz www.bitschnau-plan-bau.at



Außenanlage	GA	M 1:150	bitschnau plan+bau gmbh
Mehrfamilienhaus Brunnenfelderstr. 16, 6700 Bludenz		10.05.2023	Pulverturmstraße 1, 6700 Bludenz www.bitschnau-plan-bau.at



Kellergeschoss	GA	M 1:100	bitschnau plan+bau gmbh
Mehrfamilienhaus Brunnenfelderstr. 16, 6700 Bludenz		10.05.2023	Pulverturmstraße 1, 6700 Bludenz www.bitschnau-plan-bau.at

Objektbeschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung in einem Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1950 ist **sofort bezugsbereit** und vereint gemütliches Wohnen mit Investitionswert.

Dank umfassender Sanierungen (1999 & 2025) handelt es sich um ein zukunftssicheres Objekt – ideal für **Einzelpersonen, Paare oder Familien**, die gerne **urban und naturnah wohnen** möchten.

Aufteilung der Wohnung (ca. 90 m² Nutzfläche):

- Helles **Wohnzimmer**
- **Küche mit Essbereich** mit Zugang zum Balkon – gemütlich & funktional
- **Elternschlafzimmer**
- **Zwei weitere Zimmer** – als **Kinderzimmer oder Büro** nutzbar
- **Badezimmer**, separates **WC**, **Flur/Gang**
- **Balkon mit Blick auf die Alpen**
- **Dachboden mit Ausbaupotenzial** (ca. 57m²)

Highlights der anstehenden Sanierung (2025, bereits beauftragt):

- Neue **Fassadenfarben in Grau/Weiß-Ton** – modernes Erscheinungsbild
- **Balkone, Fenster, Dachunterseite**: geschliffen & gestrichen in edlem **Anthrazitton**
- **Erneuerung Fahrradraum** + neues Tor

- Neue **Haustüren, Briefkästen & Klingelanlage**
- **Keller & Stiegenhaus** umfassend saniert (Boden, Trennwände, Malerei)
- Neue **Überdachungen für Eingänge & Fahrradraum**
- **Müllplatz neugestaltet, Vorplatz asphaltiert, KFZ-Stellplätze markiert**

Anteilige Kosten Sanierung: ca. € 36.300,– / Fertigstellung bis Ende 2025

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.750m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m

Post <2.000m
Polizei <1.750m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap