

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Bludenz –
inkl. neuer Küche und KFZ-Garagenplatz!**



Wintergarten

Objektnummer: 7939/2300161563

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alte Landstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6700 Bludenz
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	9,00 m ²
Gesamtmiete	1.585,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.516,00 €
Betriebskosten:	166,00 €
Heizkosten:	69,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH









Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bludenz! Hier erwartet Sie eine neu renovierte und moderne 3-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage, die Ihnen nicht nur eine neuwertige Ausstattung bietet, sondern auch ein ideales Wohnambiente für die ganze Familie.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 82 m² und drei hellen, einladenden Zimmern ist diese Immobilie ideal für kleine Familien oder Paare. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, viel Sonnenlicht und einer zentralen Lage.

Die moderne und offene Wohnküche (Bora-Kochfeld / Neff-Küchengeräte) ist das Herzstück dieser Wohnung und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie zum Kochen und Verweilen benötigen. Hier können Sie in geselliger Runde mit Familie und Freunden unvergessliche Momente erleben.

Beide Schlafzimmer wurden mit neuen Betten ausgestattet und verfügen über einen Blick ins Grüne, auch Kleiderschränke sind in beiden Räumen vorhanden.

Besonders hervorzuheben ist der 8m² große Südbalkon, von dem Sie einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge genießen können. Hier können Sie den Tag mit einem Frühstück im Freien zu beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter Laminat- und Parkettböden (Eiche), die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch pflegeleicht. Die Kombination aus Badewanne und Dusche im Badezimmer bietet Ihnen die Flexibilität, die Sie sich wünschen. Die separate Toilette mit Waschbecken ist ein weiterer Pluspunkt.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der 12m² große Wintergarten mit Ausrichtung nach Süden, dieser bietet Ihnen auch bei kühleren Außentemperaturen einen sonnigen Rückzugsort. Der Sonnenschutz wurde gerade erst durch neue Plissees ersetzt.

Ein Gemeinschaftsgarten steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Die Zentralheizung, die mit Gas betrieben wird, sorgt für wohlige Wärme während der kalten Monate.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - ein KFZ-Garagenplatz steht Ihnen direkt vor der Tür zur Verfügung. 3 Gästeparkplätze stehen für Ihren Besuch bereit. Darüber hinaus gibt es einen 9m² großen Abstellraum sowie einen Trocken- / Fahrradraum, der Platz für Ihr Fahrrad bietet. So können Sie die grüne Umgebung von Bludenz auch auf dem Rad erkunden.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder

Bäckerei – alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu den umliegenden Freizeitmöglichkeiten gelangen.

Zusammengefasst bietet Ihnen diese Wohnung in Bludenz nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, die in dieser Form selten zu finden ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap