

**Familienraum mit Garten: Große 4-Zimmerwohnung in
Bludenz zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/942680001

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zürcherstraße 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6700 Bludenz
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	112,87 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	101,86 m ²
Keller:	4,43 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,74
Gesamtmiete	1.870,00 €
Kaltmiete (netto)	1.870,00 €
Kaltmiete	1.870,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionsart: Überweisung, Sparguthaben oder Bankgarantie

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Laura Ender

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 612



Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Aufblühen – Ihre stilvolle 4-Zimmer-Gartenwohnung für Familien in Bludenz

Diese liebevoll gestaltete **4-Zimmerwohnung in der Zürcherstraße 18** bietet alles, was das Familienleben braucht: Raum, Ruhe und Geborgenheit. Auf **112,87 m²** Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit offenem Wohn-Essbereich, drei vielseitig nutzbaren Zimmern und einem wunderschönen Garten mit Terrasse und Abstellbox – perfekt für Spiel, Entspannung und gemeinsame Zeit im Freien.

Ein Ort, an dem die Familie nicht nur wohnt – sondern wirklich ankommt.

Raumaufteilung:

- ? **Gang** – Heller Eingangsbereich mit Platz für Jacken & Schuhe
- ? **Küche-Ess-Wohnzimmer** – Offener Familienmittelpunkt zum Kochen, Essen und Zusammensein - Hochwertig ausgestattete Küche
- ? **Terrasse mit Gartenanteil & Abstellbox** – Viel Platz im Grünen für Spiel, Erholung und Gartengenuss
- ? **Zimmer 1–3** – Individuell nutzbar als Kinderzimmer, Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum
- ? **Badezimmer** – Voll ausgestattet, modern und familiengerecht
- ? **Gäste-WC** – Praktisch für Besuch und Familienalltag
- ? **Abstellraum** – Ideal für Vorräte, Haushaltsgeräte oder Stauraum
- ? **Kellerabteil** – Extra Platz außerhalb der Wohnung
- ? **Zwei Tiefgaragenplätze** – Bequemes und geschütztes Parken direkt im Haus

Gesamtmietzins:

EUR 1.423,20 Mietzins Wohnung

EUR 238,00 Betriebskosten Wohnung
EUR 36,00 Heizkosten Wohnung
EUR 80,00 Mietzins Tiefgaragenplatz 1
EUR 80,00 Mietzins Tiefgaragenplatz 2
EUR 6,40 Betriebskosten Tiefgaragenplatz 1
EUR 6,40 Betriebskosten Tiefgaragenplatz 2

EUR 1.870,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Lage:

? **Zentrale Lage in Bludenz** – Alles Wichtige liegt nah, ideal für den Familienalltag

? **Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar** – Supermärkte wie *Sutterlüty*, *Spar* oder *Billa* nur wenige Minuten entfernt

? **Bildungseinrichtungen in der Nähe** – *Kindergarten Bludenz Mitte*, *Volksschule Mitte* und weiterführende Schulen gut erreichbar

? **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel** – Bushaltestellen und der *Bahnhof Bludenz* in Gehdistanz

? **Freizeit & Natur gleich ums Eck** – Parks, Spielplätze und Spazierwege für Groß & Klein

? **Familienfreundliches Umfeld** – Ruhige Wohngegend mit guter Nachbarschaft

Die Wohnung wird derzeit noch bewohnt. Weitere Bilder folgen.

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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Apotheke <325m

Klinik <2.850m

Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <300m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <500m

Polizei <275m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <950m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap