

**Bieterverfahren: Bludenz: Großzügige  
4,5-Zimmer-Wohnung**



**Objektnummer: 7763/345**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Färberstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6700 Bludenz
Baujahr:	1967
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	113,28 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,30 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	577,00 €
Provisionsangabe:	

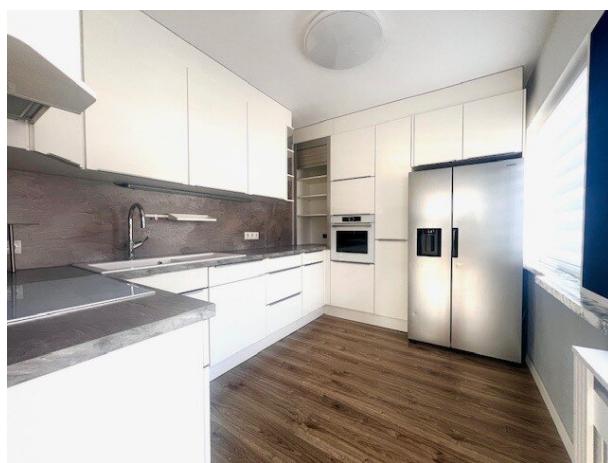
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

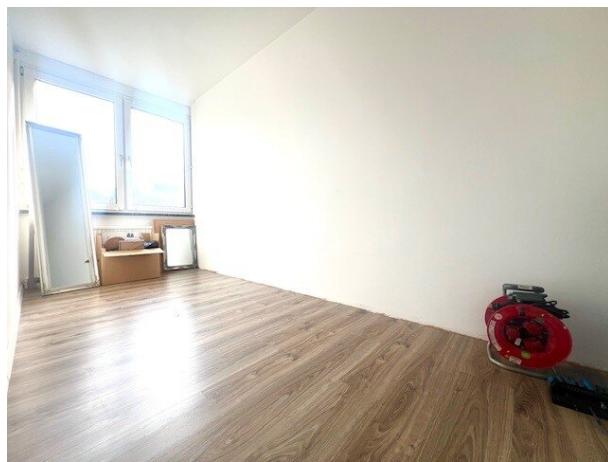
## Ihr Ansprechpartner



### Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2  
6911 Lochau











Grundrissplan ohne Maßstab

# Objektbeschreibung

Willkommen in Bludenz!

Diese großzügige Wohnung in der 2. Etage bietet viel Platz und ein angenehmes Wohngefühl – ideal für Familien oder alle, die gerne etwas mehr Raum haben. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Auf rund 113,28 m<sup>2</sup> verteilen sich 4,5 Zimmer: drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Zusätzlich gibt es ein separates Ankleidezimmer, das für extra Stauraum sorgt und den Alltag spürbar erleichtert.

Die Wohnung wurde vor Kurzem modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Kombination aus Laminat- und Teppichböden schafft eine gemütliche Atmosphäre. Die Einbauküche ist modern gestaltet und praktisch ausgestattet – hier macht Kochen einfach Spaß.

Das Badezimmer ist großzügig geschnitten und mit einer komfortablen Dusche ausgestattet. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem bis vor die Wohnungstür, was besonders im Alltag oder mit Kindern sehr angenehm ist.

Auch die Lage überzeugt: Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Bus, Bahnhof und Autobahnanschluss sind schnell erreichbar, sodass Sie flexibel unterwegs sind.

Alles für den täglichen Bedarf befindet sich in der Nähe: Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Schulen und Kindergärten ebenso wie Supermärkte, Bäckerei und ein Einkaufszentrum. Kurze Wege machen das Leben hier besonders unkompliziert.

Eine Wohnung, die durch Größe, Ausstattung und Lage gleichermaßen überzeugt.

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## 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