

Bludenz: Familientraum mit über 110m² !



Objektnummer: 7763/411

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 ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,30 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.073,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Betriebskosten:	427,00 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtungskosten EUR 440,00

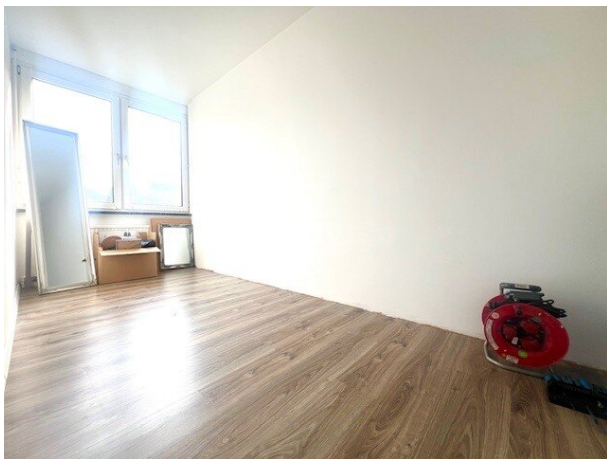
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













Grundrissplan ohne Maßstab

Objektbeschreibung

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