

**Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Wintergarten in
Bludesch zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/960150076006

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thomasweg 13
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6719 Bludesch
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	59,21 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,38 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Gesamtmiete	870,00 €
Kaltmiete (netto)	870,00 €
Kaltmiete	870,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



David Primigg

Mag. Kofler Vermöge
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 6

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



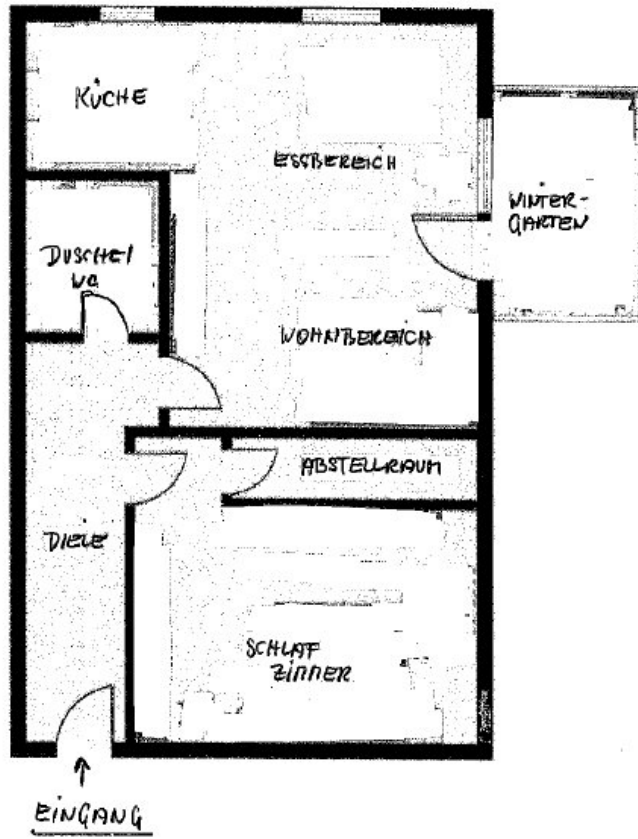
termin zur











Grundriss

Objektbeschreibung

Charmant wohnen mit Bergblick – Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Wintergarten in Bludesch zu vermieten!

Im Thomasweg 13 in Bludesch erwartet Sie diese charmante 2-Zimmerwohnung mit rund 59,21 m² Wohnfläche, die durch ihre gemütliche Atmosphäre, die gemütliche Lage und den schönen Blick auf die umliegende Bergwelt überzeugt. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles und Paare, die naturnah wohnen und gleichzeitig ein behagliches Zuhause genießen möchten.

Der helle Wohn- und Essbereich schafft gemeinsam mit der separaten Küche ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Wintergarten, der zusätzlichen Freiraum schafft und zu jeder Jahreszeit einen schönen Rückzugsort bietet. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Nebenflächen, ein Kellerabteil sowie einen Autoabstellplatz.

Lage:

- **Gemütliche Wohnlage mit Naturbezug:** Der Thomasweg in Bludesch überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre – ideal für alle, die entspannt wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.
- **Wohnen mit Blick auf die Bergwelt:** Die umliegende Natur sowie der schöne Ausblick auf die Vorarlberger Berge verleihen der Lage einen besonderen Wohncharakter und sorgen für hohe Lebensqualität.
- **Gute Infrastruktur im Alltag:** Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Entfernung und sind schnell erreichbar.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Ess-Wohnzimmer

- Wintergarten
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Autoabstellplatz

Gesamtmietzins:

EUR 731,19 Mietzins Wohnung mit Autoabstellplatz

EUR 128,91 Betriebskosten Wohnung

EUR 9,90 Betriebskosten Autoabstellplatz

EUR 870,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 2.700,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

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 <2.100m
Apotheke <1.375m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <6.325m

Kinder & Schulen

Schule <1.825m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <8.225m

Sonstige

Bank <1.800m
Geldautomat <1.800m
Post <975m
Polizei <3.350m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <675m
Bahnhof <1.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap