

**Ihr neues Zuhause in Bludenz – Attraktive  
2-Zimmerwohnung zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/931830400**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untersteinstraße 8
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6700 Bludenz
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	78,45 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	1.000,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**David Primigg**







# Objektbeschreibung

## Ihr neues Zuhause in Bludenz – Attraktive 2-Zimmerwohnung zu vermieten!

In der Untersteinstraße 8 in Bludenz erwartet Sie diese großzügige 2-Zimmerwohnung mit ca. 78,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. Obergeschoss. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Der großzügige Küche-Ess-Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für Wohnen, Essen und Entspannen. Das Schlafzimmer sorgt für einen angenehmen Rückzugsort und ergänzt das komfortable Wohnkonzept ideal. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot perfekt ab und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

### Lage:

- **Zentrale Lage in Bludenz:** Alles Wichtige des täglichen Lebens befindet sich in gut erreichbarer Nähe
- **Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar:** Supermärkte, Bäckereien und weitere Nahversorger sind nur wenige Minuten entfernt
- **Gute Verkehrsanbindung:** Bushaltestellen sowie der Bahnhof Bludenz sind bequem erreichbar und bieten optimale Mobilität
- **Vielfältige Infrastruktur:** Restaurants, Cafés und zahlreiche Dienstleistungsbetriebe befinden sich in der näheren Umgebung
- **Freizeit & Erholung:** Spazierwege, Grünflächen und verschiedene Freizeitangebote sorgen für hohe Lebensqualität im Alltag

### Raumaufteilung:

- Vorraum

- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- separates WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmietzins:**

EUR 755,26 Mietzins Wohnung

EUR 159,69 Betriebskosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 13,06 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.000,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Die Warmwasseraufbereitung und Heizung erfolgt mittels eigener Gastherme. Die Abfall- und Wassergrundgebühr wird direkt von der Stadt Bludenz verrechnet. Die hierfür anfallenden Kosten werden direkt vorgeschrieben und sind zusätzlich zum Gesamtmietpreis zu bezahlen.**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kautionshöhe von € 3.000,- 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>

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 <125m

Klinik <2.600m

Krankenhaus <375m

### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <275m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <100m

**Sonstige**

Bank <25m

Geldautomat <25m

Post <250m

Polizei <125m

**Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <825m

Bahnhof <550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap