

## 4,5 Zimmer Wohnung | Balkon | Abstellplatz



Titelbild

**Objektnummer: 5681/184**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brunnenfelderstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6700 Bludenz
Baujahr:	1950
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	102,10 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	57,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	11,40 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 93,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,28
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	259,05 €
USt.:	25,91 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten und Rücklagen der Wohnung und KFZ-Abstellplatz

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





Dachuntersicht Danke Deckend 7016 Anthrazitgrau	Balkone, Fenster, Fensterläden Danke Laserend 7016 Anthrazitgrau	Hauptfassade 3Dplus Venato 50	Faschen 3Dplus Hofweiß	Sockel 3Dplus Venato 30









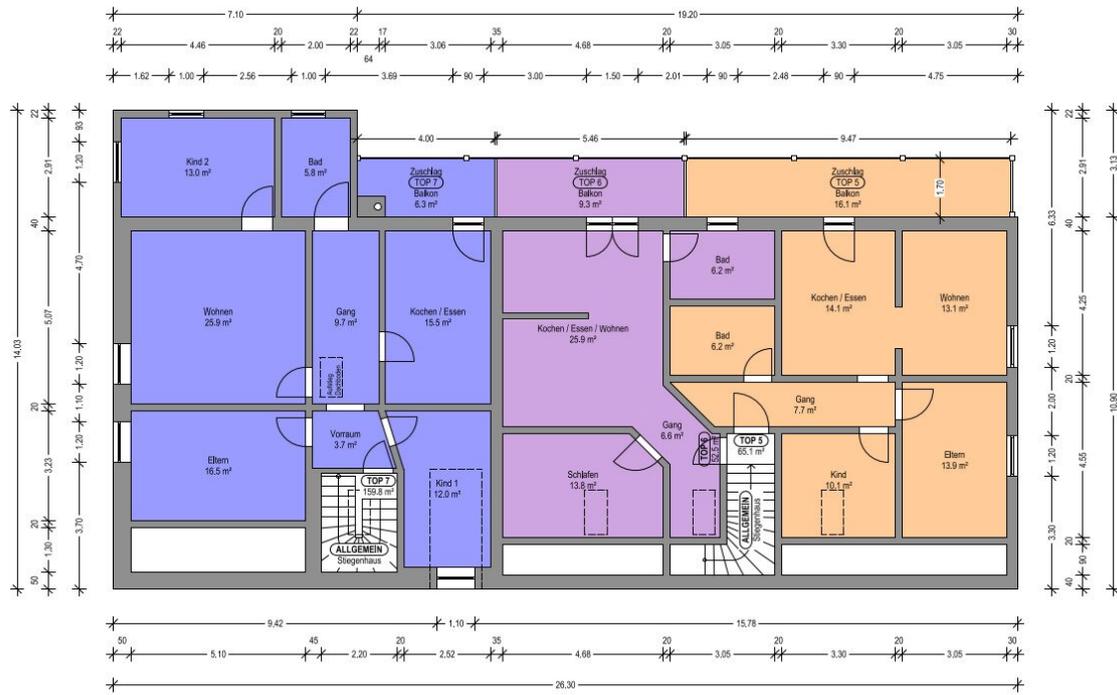




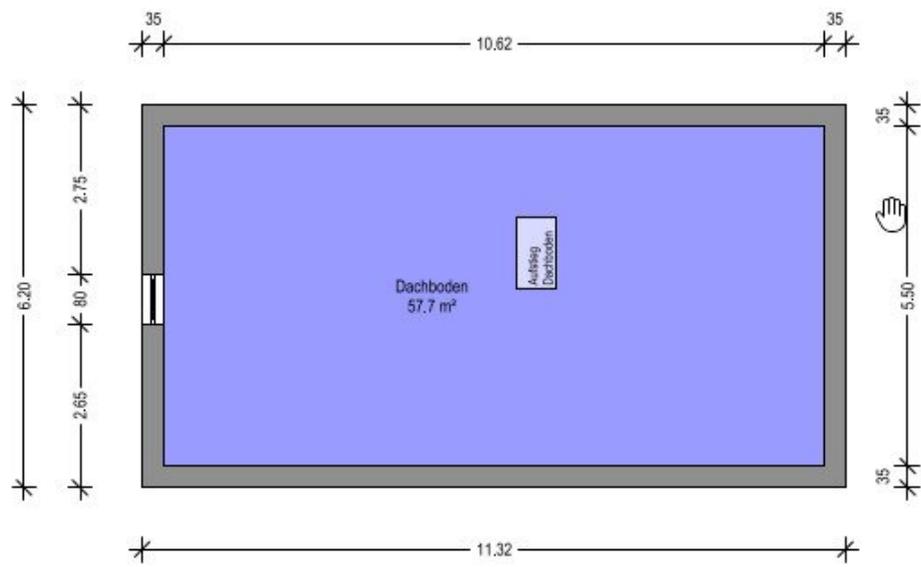






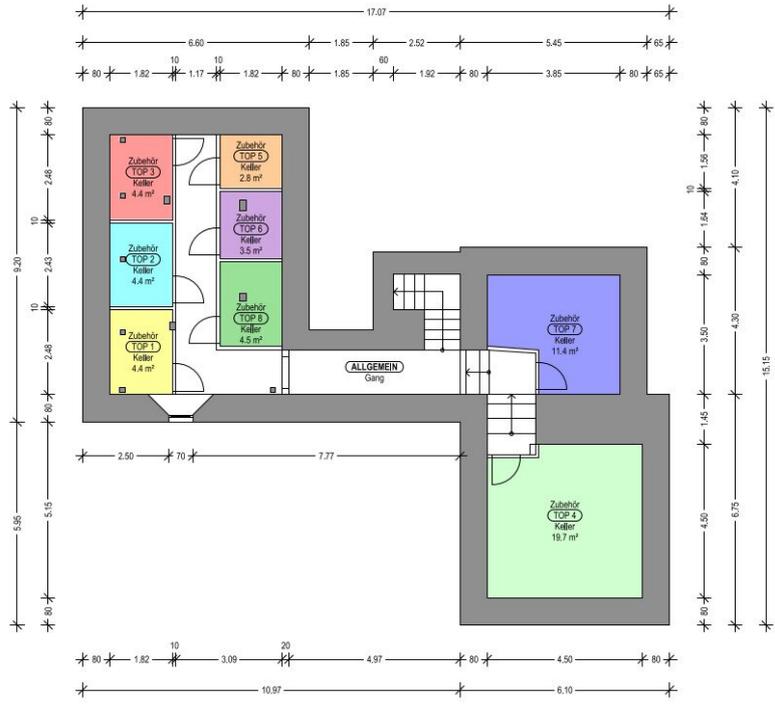


Dachgeschoss	GA	M 1:100	<b>bitschnau</b> plan + bau Pulverturmstraße 1, 6700 Bludenz <a href="http://www.bitschnau-plan-bau.at">www.bitschnau-plan-bau.at</a>
Mehrfamilienhaus		10.05.2023	
Brunnenleitenstr. 16, 6700 Bludenz			



Dachboden	GA	M 1:100	<b>bitschnau</b> plan+bau gmbh  Pulverturmstraße 1, 6700 Bludenz <a href="http://www.bitschnau-plan-bau.at">www.bitschnau-plan-bau.at</a>
Mehrfamilienhaus Brunnenfelderstr. 16, 6700 Bludenz		10.05.2023	





Kellergeschoss	GA	M 1:100	<b>bitschnau</b> <small>planbau</small>  Pulverturmstraße 1, 6700 Bludenz <a href="http://www.bitschnau-planbau.at">www.bitschnau-planbau.at</a>
Mehrfamilienhaus		10.05.2023	
Brunnenfelderstr. 16, 6700 Bludenz			

## Objektbeschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung in einem Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1950 ist **sofort bezugsbereit** und vereint gemütliches Wohnen mit Investitionswert.

Dank umfassender Sanierungen (1999 & 2025) handelt es sich um ein zukunftssicheres Objekt – ideal für **Einzelpersonen, Paare oder Familien**, die gerne **urban und naturnah wohnen** möchten.

### Aufteilung der Wohnung (ca. 90 m<sup>2</sup> Nutzfläche):

- Helles **Wohnzimmer**
- **Küche mit Essbereich** mit Zugang zum Balkon – gemütlich & funktional
- **Elternschlafzimmer**
- **Zwei weitere Zimmer** – als **Kinderzimmer oder Büro** nutzbar
- **Badezimmer**, separates **WC**, **Flur/Gang**
- **Balkon mit Blick auf die Alpen**
- **Dachboden mit Ausbaupotenzial** (ca. 57m<sup>2</sup>)

### Highlights der anstehenden Sanierung (2025, bereits beauftragt):

- Neue **Fassadenfarben in Grau/Weiß-Ton** – modernes Erscheinungsbild
- **Balkone, Fenster, Dachunterseite**: geschliffen & gestrichen in edlem **Anthrazitton**
- **Erneuerung Fahrradraum** + neues Tor

- Neue **Haustüren, Briefkästen & Klingelanlage**
- **Keller & Stiegenhaus** umfassend saniert (Boden, Trennwände, Malerei)
- Neue **Überdachungen für Eingänge & Fahrradraum**
- **Müllplatz neugestaltet, Vorplatz asphaltiert, KFZ-Stellplätze markiert**

**Anteilige Kosten Sanierung: ca. € 50.000,- / Fertigstellung bis Ende 2025**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <4.750m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m

Post <2.000m  
Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap