

## Geräumige 3-Zimmerwohnung in Bludenz



Aussicht Balkon

**Objektnummer: 1700/87**

**Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Schillerstraße 34                       |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 6700 Bludenz                            |
| Baujahr:                      | 1967                                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Wohnfläche:                   | 76,55 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 1                                       |
| Keller:                       | 8,70 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>D</b> 2,05                           |
| Gesamtmiete                   | 1.290,00 €                              |
| Kaltmiete (netto)             | 1.050,00 €                              |
| Kaltmiete                     | 1.290,00 €                              |
| Betriebskosten:               | 240,00 €                                |
| Provisionsangabe:             |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Theresa Grass, MSc**

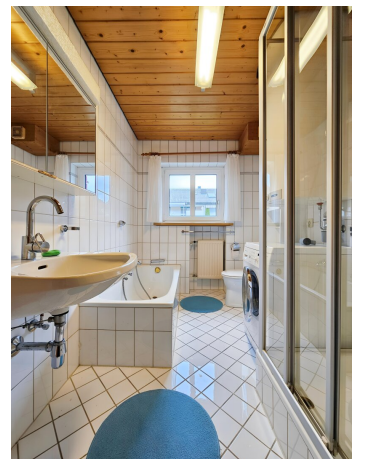






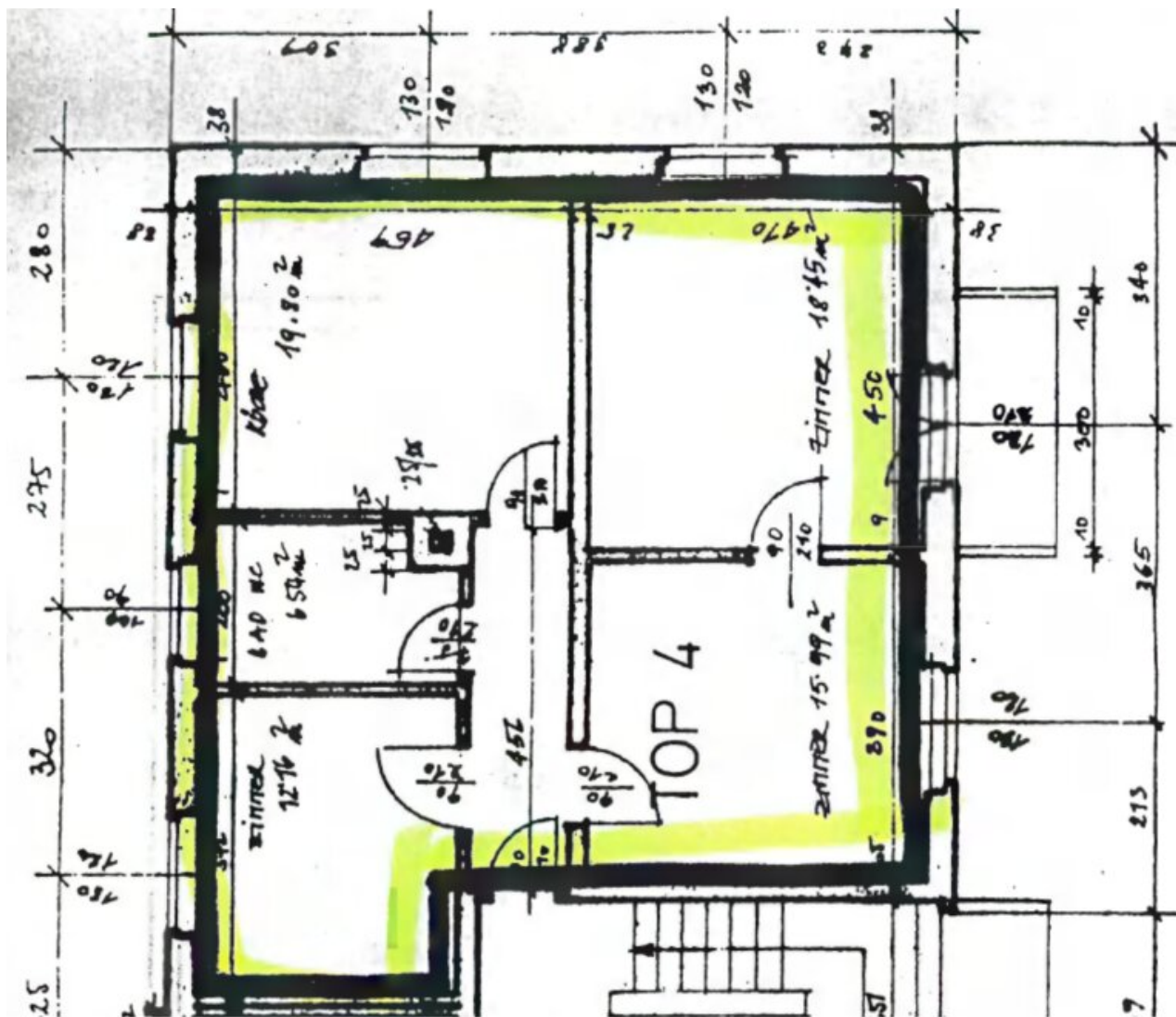












# Objektbeschreibung

## TECHNISCHE DATEN

Anlage: 6 Wohneinheiten

Besucherparkplätze: vorhanden

## VIEL PLATZ - RAUMAUFTEILUNG

Gang: ca. 3,61 m<sup>2</sup>

Bad/WC: ca. 6,54 m<sup>2</sup>

Küche und Esszimmer: ca. 19,80 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer: ca. 18,45 m<sup>2</sup>

Zimmer groß: ca. 15,99 m<sup>2</sup>

Zimmer klein: ca. 12,166 m<sup>2</sup>

**gesamte Wohnnutzfläche: ca. 76,55 m<sup>2</sup>**

## NOCH MEHR PLATZ - ZUBEHÖR

Balkon: ca. 3,90 m<sup>2</sup>

Keller: ca. 8,70 m<sup>2</sup>

Dachbodenanteil: ca. 12,48 m<sup>2</sup>

Einzelgarage

## GUT ZU WISSEN - WICHTIGE INFORMATIONEN

- Immobilie ab sofort beziehbar

## TOP STANDORT - LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und zentralen Wohngegend in Bludenz.



Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und der Natur Vorarlbergs – der Alpenstadt Bludenz, Wanderwege und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

## **ZUSATZKOSTEN**

- € 250,00 Mietvertragserrichtungsgebühr vom Mieter zu bezahlen.
- Kautions in Höhe von € 3.870,00 in Bar, per Überweisung oder Bankgarantie

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!**

*Die Firma Ammann Wohnbau Ges. m. b. H. 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 Ammann Wohnbau Ges. m. b. H. ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.*

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 <1.075m

Apotheke <900m

Klinik <3.525m

Krankenhaus <1.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <225m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <950m

**Sonstige**

Bank <825m

Geldautomat <825m

Post <1.100m

Polizei <875m

**Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <975m

Bahnhof <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap