

Top sanierte 3-ZIMMER WOHNUNG mit Balkon



Objektnummer: 7693/57

Eine Immobilie von Misar Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6700 Bludenz
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	81,81 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Gesamtmiete	1.454,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.454,00 €
Betriebskosten:	254,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mst. Yusuf Öztürk

Misar Buchhaltung & Immobilien GmbH
Hermann Sander Straße 21
6700 Bludenz

T +43 660 777 6950









Objektbeschreibung

Top sanierte 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Bludenz

Die top sanierte Wohnung befindet sich in absoluter Zentrumslage von Bludenz, nur wenige Gehminuten von Schulen, Kindergärten, der Altstadt und sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten entfernt. Cafés und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar. Gegenüber der Wohnanlage befindet sich eine Bushaltestelle, sodass öffentliche Verkehrsmittel optimal genutzt werden können. Die nahegelegenen Berge und umliegenden Täler bieten zudem einen hohen Freizeitwert.

- Top saniert
- Großzügiger Flur mit viel Platz für die Garderobe
- 2 helle Schlafzimmer mit optimaler Einteilung
- Hell beleuchtetes Wohnzimmer mit ca. 17 m² für vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und angenehme Wohnatmosphäre (Sonneneinstrahlung tagsüber)
- Separierte, voll ausgestattete Küche inkl. Essbereich
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster für natürliche Entlüftung
- Separiertes WC mit Waschbecken
- Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum
- Balkon mit Blick auf die Berge, lädt zum Verweilen ein
- Kellerabteil

- u.v.m.

Details:

- Wohnung mit 3 Zimmern, 81,64 m² Wohnfläche
- Balkon: 7,00 m²
- Keller: 9,00 m²
- Abstellraum: 1,22 m²
- Fahrradraum vorhanden

Informationen:

- Baujahr: 1970
- Sanierung: 11/2025
- Heizung: Gas
- Stockwerk: 2. OG
- Heizwärmebedarf: 78 kWh/m²a (Klasse C)
- Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 1,5 (Klasse C)
- Verfügbar ab 01.06.2026

Miete und Kosten:

- Mietzins: 1.200,00 €
- Betriebskosten (inkl. Heizkosten, Warmwasser): 254,00 €
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (Bar)

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap