

## Freundliche 3,5-Zimmer-Wohnung in Bludenzer top Lage



**Objektnummer: 227**

**Eine Immobilie von AJAS-Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6700 Bludenz
<b>Baujahr:</b>	1948
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 186,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 2,49
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	179,85 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	73,96 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Vicdan Mutlu**

AJAS-Immo GmbH  
Kalkofenweg 6  
6840 Götzis

















## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser schönen, 2018 und 2022 komplett sanierten Dachgeschoß-Wohnung, die mit einer Gesamtfläche von 78,21m<sup>2</sup> und 3,5 Zimmern genügend Platz und angenehme Wohnatmosphäre für Ihren individuellen Wohnbedarf bietet. Sie befindet sich in der Hermann-Sander-Straße in Bludenz.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie vom hellen und freundlichen Ambiente empfangen. Die hochwertigen Fliesen und helle Laminatböden verleihen den Räumen ein modernes und einladendes Flair. Ein absolutes Highlight ist der atemberaubende Blick auf die umliegenden Berge, der Ihnen von fast jedem Zimmer aus geboten wird. An ein Ankleidezimmer wurde ebenfalls gedacht und komplett ausgestattet. Ausreichend Abstellräume sorgen für Ordnung und Platz in der Wohnung sowie ebenfalls im Gang.

Die großzügige weiße Einbauküche ausgestattet mit allen E-Geräten ist bereits vorhanden und bietet Ihnen ausreichend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Das moderne Bad ist mit einer begehbaren Dusche, WC (beide 2022 erneuert) und einem Fenster ausgestattet, was Ihnen im Badezimmer ein angenehmes Raumklima garantiert.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Gemeinschaftsgarten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die warmen Sommerabende im Freien zu genießen.

Auch die Lage dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit guter Verkehrsanbindung. Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Nahverkehr, sowie zur Autobahn (A14) sind in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte ermöglicht. Auch für Familien ist diese Lage ideal, da Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien, in der Nähe und gut zu Fuß erreichbar sind.

Und das Beste: ab sofort verfügbar – Möbel können auf Wunsch übernommen werden, also Koffer packen und direkt einziehen

Nutzen Sie die Chance, in dieser begehrten Wohngegend in Bludenz zu leben und sich Ihren Traum von einem eigenen Zuhause zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Immobilienkauf begleiten zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an unter +43 5523 52920 und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung der Wohnung. Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich oder über Videotelefonie (zB Signal oder WhatsApp).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap