

**Teilsanierte 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage inkl.  
Parkplatz - noch für ein Jahr lukrativ vermietet**



**Objektnummer: 151**

**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>	1965
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,60 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	75,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	16,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 300,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,51
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Julia Längle**

AJAS-Immo GmbH  
Kalkofenweg 6  
6840 Götzis

T +43 5523 52920

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









<b>GRUNDRISS BESTAND</b>	<b>M ohne Maßstab</b> 02.02.2024
<b>WOHNUNG TOP W5</b> Schillerstrasse 28 8750 Bludenz	<b>AJAS</b> AJAS Immo GmbH Karlshofweg 5 6840 Gösstis
<small>Nichtzustandsgemäß, schematischer Grundriss.        Keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.        AJAS Immo GmbH übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit.</small>	

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser schönen, teilsanierten Erdgeschoss-Wohnung, die mit einer Gesamtfläche von 75,6 m<sup>2</sup> und 3 Zimmern genügend Platz und angenehme Wohnatmosphäre für Ihren individuellen Wohnbedarf bietet.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie vom hellen und freundlichen Ambiente empfangen. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden 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.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet Ihnen ausreichend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Das Bad ist mit einer Badewanne 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 sind.

Und das Beste: Sie können sich mit dem Umzug Zeit lassen, denn die Wohnung ist noch ein Jahr lang lukrativ vermietet.

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 <1.500m

Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap