

6700 | BLUDENZ

Wohnen mit Ausblick: Sonnige 2-Zimmerwohnung in bester Lage

Verkaufspreis
€ 229.000



Genießen Sie höchsten Wohnkomfort in dieser charmanten 2-Zimmerwohnung mit traumhafter Aussicht auf die Altstadt und Bergwelt des Rätikons. In ruhiger und sonniger Lage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt, vereint dieses Zuhause eine durchdachte Raumaufteilung mit einer warmen Wohnatmosphäre. Ein großzügiger Balkon, lichtdurchflutete Räume und die Nähe zu Natur, Kultur und Infrastruktur machen diese Wohnung zum idealen Rückzugsort.

DIE ALPENSTADT BLUDENZ - WO MAN GERNE LEBT UND WOHT

Mit rund 14.000 Einwohnern ist Bludenz Bezirkshauptstadt und verbindet Mensch, Natur, Kultur, Sport und Wirtschaft zu einem Ort der Begegnung. Bludenz ist somit Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum eines Eingangsgebietes von mehr als 60.000 Einwohnern mit Hauptwohnsitz sowie rund 40.000 Gästebetten in den umliegenden Tälern. Die historische Altstadt mit seinen romantischen Laubengängen und verwinkelten Gassen ist eine der Schönsten des Landes. Eine große Auswahl an Geschäften, Boutiquen und zahlreichen Gastronomiebetrieben laden zum Flanieren und Einkaufen ein. Zu dem findet man eine Vielzahl an sportlichen und kulturellen Aktivitäten in und rund um Bludenz.

ARBEITEN IN DER REGION

Die Region Bludenz ist ein innovativer Arbeitgeber. Eine Vielzahl von renommierten Unternehmen bieten interessante Arbeitsmöglichkeiten. Der Bezirk Bludenz ist einer der stärksten alpinen Fremdenverkehrsregionen Österreichs.

HOHE LEBENS- UND WOHNQUALITÄT IN UNMITTELBARER NÄHE

Unsere Zweizimmerwohnung befindet sich in der St. Annastraße in sanfter Hanglage und bietet eine hervorragende Aussicht auf Bludenz sowie die umliegende Bergwelt des Rätikons. Die Wohnlage ist sonnenverwöhnt. Die Wohnumgebung selbst ist primär von Einfamilienhäusern und kleineren Wohnanlagen geprägt und hat sich den Charme eines dörflichen Wohn- und Lebensraumes in der Stadt erhalten. Hektik und Stress der Stadt zu entfliehen, dennoch deren Vorteile bei Bedarf unmittelbar zu nutzen, ist in dieser Wohngegend somit sehr gut möglich. Sie wohnen in ruhiger gepflegter Nachbarschaft nur ca. 2 Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Auch Schulen und Kindergarten sind fußläufig rasch erreichbar. Eine gute Anbindung an Bus und Bahnnetz ist gegeben.

GRUNDRISS DER WOHNUNG IST DURCHDACHT UND GERÄUMIG

Die Zweizimmerwohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus in ruhiger Grünlage mit einer Wohnnutzfläche von ca. 54 m². Gemäß der Größe der Nutzfläche lässt die Raumaufteilung keine Wünsche offen. Besonders hervorzuheben ist eine warme Wohnatmosphäre, die diese Eigentumswohnung ausstrahlt. Sie besticht durch eine individuelle Ausstattung und garantiert einen hohen Wohnkomfort.

Der Vorraum bietet ausreichend Platz. Das Wohnzimmer mit ca. 26 m² ist sehr sonnenverwöhnt und bietet Zugang zum Balkon und der Küche. Das Schlafzimmer ist in den Innenhof ausgerichtet und bietet Regeneration und Ruhe. Die stilvolle Küche überzeugt mit durchdachtem Design und Funktionalität.

Das Bad ist für eine Wohnung dieser Größe großzügig mit einer Badewanne und einem schönen Waschtisch ausgestattet. WC und Badezimmer sind getrennt.

Der sonnige Balkon ist nach Süden ausgerichtet. Hier haben Sie Sonne von der Früh bis in die Abendstunden.

OBJEKTDATEN

Art:	Zweizimmerwohnung
Ort:	Bludenz
Etage	2. OG
Wohnfläche:	ca. 54m ²
Balkon:	ca. 6m ²
Parkplatz:	Freiplatz vorhanden
Beziehbar:	sofort oder nach Vereinbarung
Keller:	ca. 6m ²
Baujahr:	1984
Heizwärmebedarf:	Energieausweis in Arbeit
Betriebskosten:	€ 80 plus Reparaturfond € 40
Verkaufspreis:	€ 229.000
Sonstige Auslagen:	3,5% Grunderwerbssteuer 1,1% Grundbucheintrag Vertragserrichtungskosten und Barauslagen 3,6% Vermittlungshonorar inkl. MWST

GUT & FITSCH IMMOBILIEN

Wir empfehlen Ihnen, sich selbst ein Bild von der sonnigen Zweizimmerwohnung in Bludenz zu machen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns eine E-Mail.

Gut & Fitsch Immobilien garantieren Ihnen professionelle, persönliche Beratung vor Ort, Unabhängigkeit, eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe. Auch in weiterer Folge sind wir gerne Ihr persönlicher Ansprechpartner in Immobilienfragen.

Dieses Angebot ist freibleibend. Alle Angaben sind nach bestem Wissen. Irrtum bleibt vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abzuschließende Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

**Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns
noch heute!**

FOTOGALERIE: Sonnige 2-Zimmerwohnung in bester Lage



Außenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer

FOTOGALERIE: Sonnige 2-Zimmerwohnung in bester Lage



Schlafzimmer



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Badezimmer



Badezimmer



WC

FOTOGALERIE: Sonnige 2-Zimmerwohnung in bester Lage



Balkon



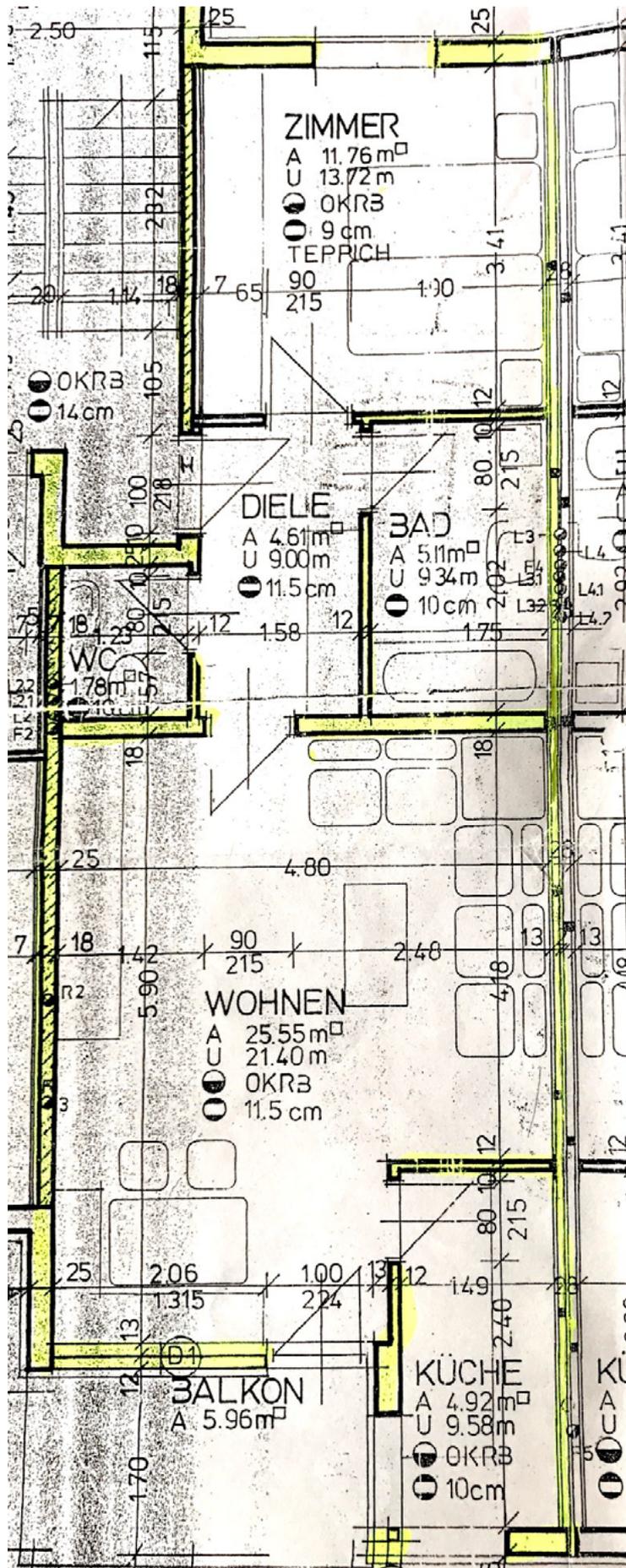
Parkplatz



Aussicht



Keller



GRUNDRISS

