WA am Tobel, Bludenz



Ansicht Straßenseite

TOP 1

TERRASSENWOHNUNG

ZIMMER	WOHNNUTZFLÄCHE	FERTIGSTELLUNG
2	64,38 m²	12 / 2026

THONI BAU

WA AM TOBEL · BLUDENZ

DATENBLATT

Terrassenwohnung · 2 Zimmer · TOP 1 · UG1

Wohnnutzfläche. 64,38 m²

RAUMAUFTEILUNG	FLÄCHE
Wohnen / Essen / Kochen	38,74 m²
Schlafzimmer	12,02 m²
Bad	5,88 m²
Gang	4,21 m²
Abstellraum	3,53 m²
Wohnnutzfläche gesamt	**64,38 m²**
ZUSÄTZLICHE FLÄCHEN	FLÄCHE
Loggia	7,35 m²
Keller	5,17 m²

Flächen laut aktueller Flächenaufstellung. Zusätzliche Flächen sind nicht in der Wohnnutzfläche enthalten

Ökologie:

Heizwärmebedarf HWB: 45,2 kWh/(m²·a) · Klasse B
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE: 0,84 · Klasse A

Kaufpreis Wohnung: 440.000,00 €
Einstellplatz: 14.000,00 € je Stellplatz

Zuzüglich 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr und 1,2 % Vertragserrichtungskosten.
Änderungen, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

THONI BAU

WA AM TOBEL · BLUDENZ

KURZBESCHREIBUNG



Ansicht Tobelseite

Beschreibung

Ruhige 2-Zimmer-Terrassenwohnung direkt am Galgentobel. Die Hanglage mit vielen erdberührten Wänden sorgt für ein angenehm ausgeglichenes Raumklima. Die Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie, während Nahversorgung, Bus, Kindergarten und Volksschule rasch erreichbar sind.

Fertigstellung: Dezember 2026

Die Vorteile auf einen Blick:

SEHR RUHIGE LAGE
Naturnah wohnen, abseits vom Durchzugsverkehr.

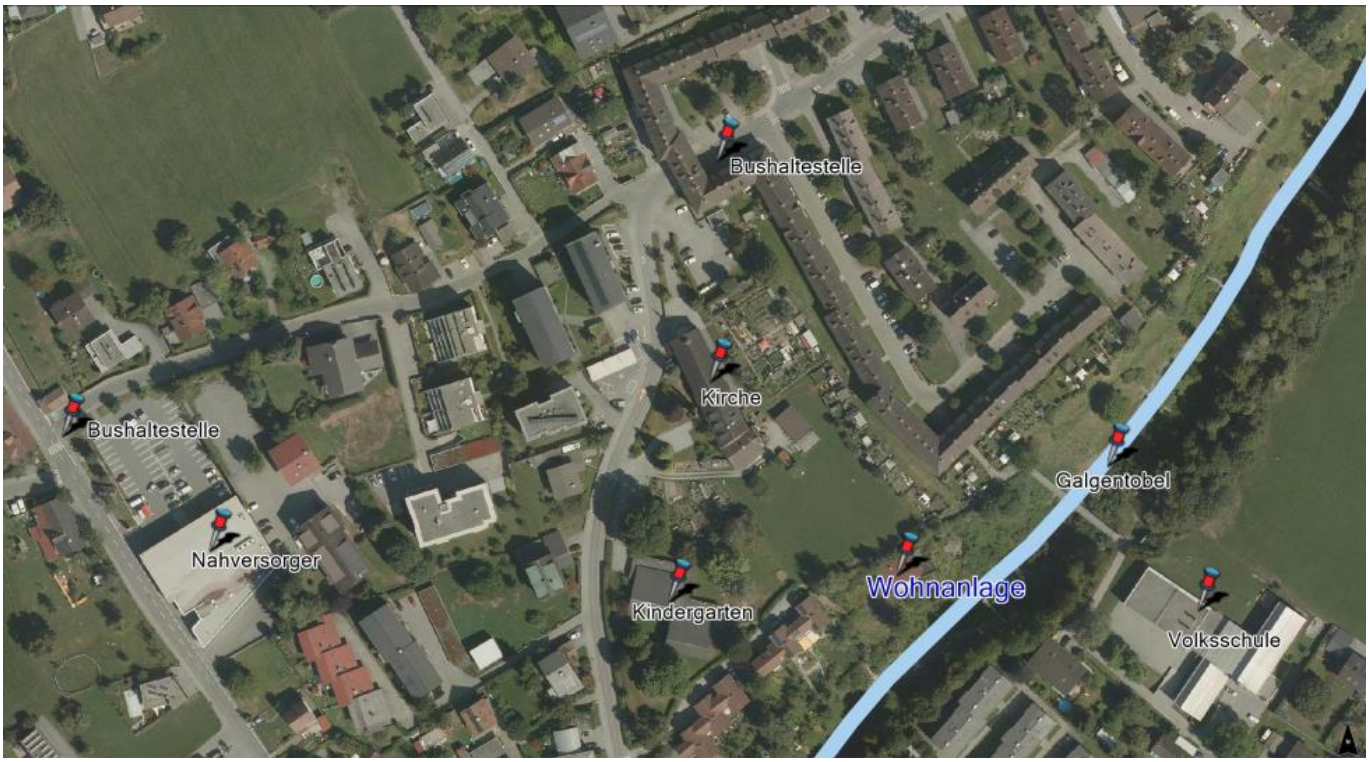
ANGENEHMES SOMMERKLIMA
Viele erdberührte Wände wirken temperaturausgleichend.

PRIVATE TERRASSE
Direkter Außenraum als Erweiterung des Wohnbereichs.

GUTE INFRASTRUKTUR
Bus, Nahversorgung, Kindergarten und Schule in der Nähe.

LAGE

Sehr ruhige Lage am Galgentobel.



Das bietet die Umgebung

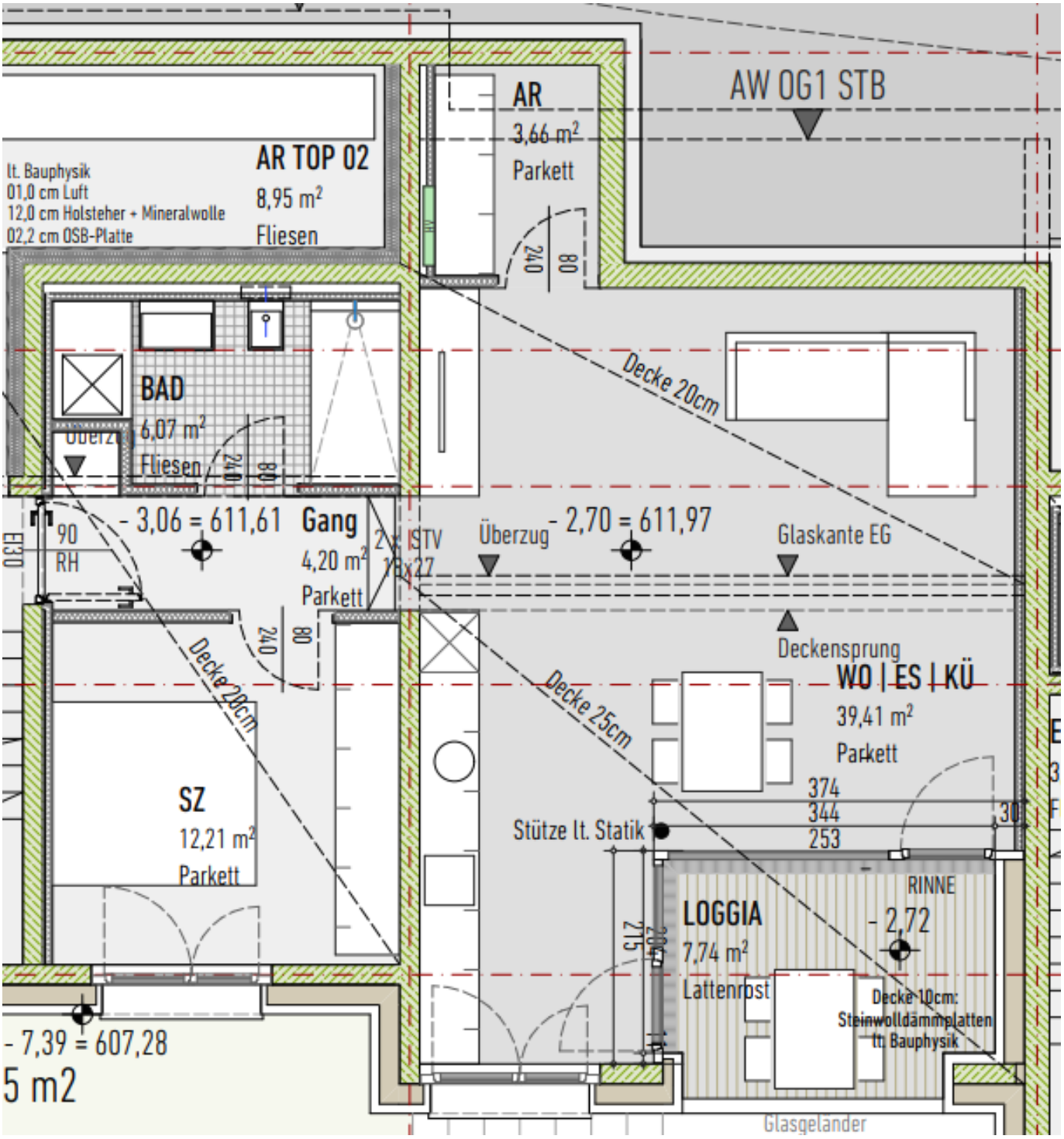
Nahversorgung
Einkaufen für den Alltag in der Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen im nahen Umfeld.

Schule und Kindergarten
Volksschule und Kindergarten in der Umgebung.

Direkt am Galgentobel
Natur und Erholung vor der Haustür.

GRUNDRISS · TOP 1



INNENANSICHT



Innenansicht · TOP 1 · Wohnen / Essen / Küche

IMPRESSUM
Thöni Hoch- und Tiefbau GesmbH. & Co. KG.
Wiesenrain 12
A-6700 Bludenz

Flächenangaben laut Planungs- und Statistikunterlagen. Änderungen, Satz- und Druckfehler vorbehalten.