



Erstbezug am Büntweg

3-Zimmer-Wohnung mit großer überdachter Terrasse

Bludenz | 1. Obergeschoss | Südwest- und Südostausrichtung

67,08 m²

Wohnfläche

17,29 m²

Terrasse

3

Zimmer

€ 1.575

Gesamtbelastung

Verfügbar ab 01.10.2026 · Mietdauer 5 Jahre · inkl. Tiefgaragenstellplatz

Lage

Der Büntweg verbindet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit guter Erreichbarkeit der Bludener Innenstadt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Bahnhof, Bushaltestellen und weitere städtische Infrastruktur sind gut erreichbar; zugleich liegen Naherholungsräume und die Bludener Bergwelt unmittelbar vor der Haustür.

Die Wohnung

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Neubauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer modernen, soeben fertiggestellten Wohnanlage am Büntweg in Bludenz.

Der gut nutzbare Grundriss, die großzügigen Verglasungen und die Südwest- und Südostausrichtung schaffen helle Räume und einen angenehmen Bezug zur umliegenden Berglandschaft.

Mittelpunkt der Wohnung ist der offene Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang zur rund 17 m² großen, überdachten Terrasse.

Die maßgefertigte Tischlereibauküche ist bereits eingebaut und fügt sich zurückhaltend in den Wohnraum ein.

Zwei weitere Zimmer eignen sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Bad und WC sind getrennt ausgeführt; ein Abstellraum sowie ein großzügiger Garderoben- und Gangbereich ergänzen die Wohnung.



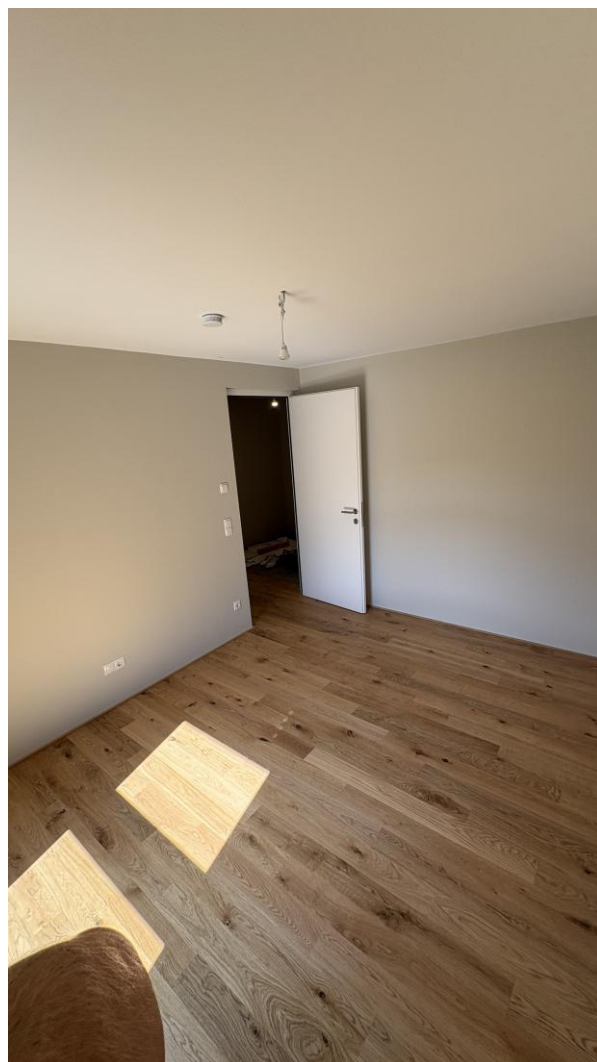


Terrasse und Ausblick

Ein besonderes Highlight ist die 17,29 m² große, überdachte Terrasse. Sie erweitert den Wohnbereich in der warmen Jahreszeit um eine gut nutzbare, geschützte Außenfläche. Die Ausrichtung und der offene Blick auf die umliegende Bergwelt sorgen für hohe Aufenthaltsqualität.



Räume und Ausstattung

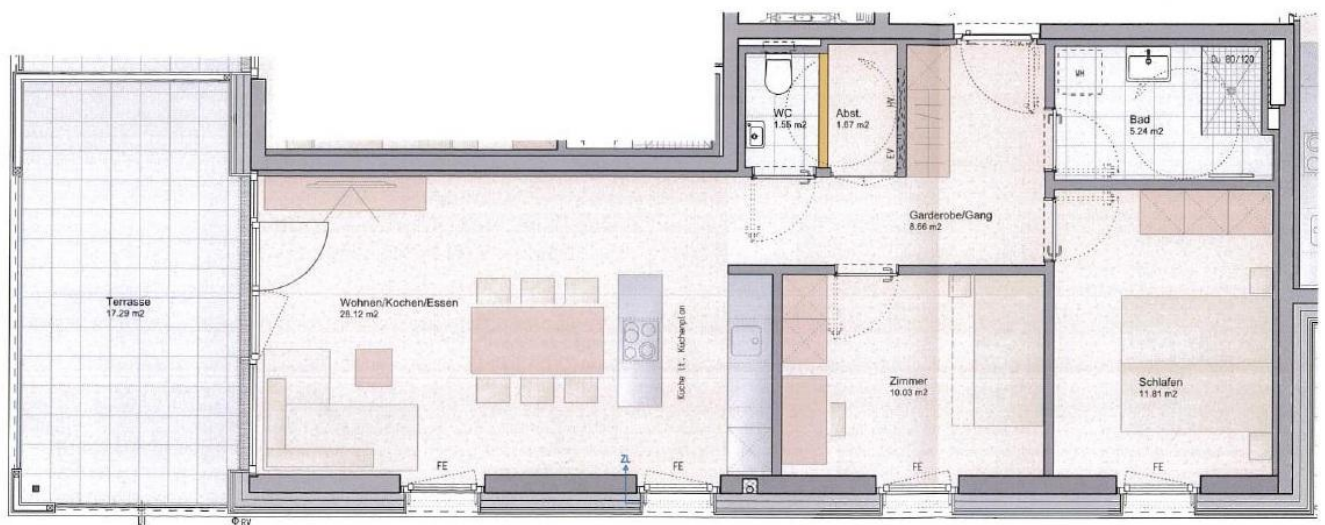


Ausstattung auf einen Blick

- ✓ Erstbezug und hochwertige Ausführung
- ✓ Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen
- ✓ Passive Kühlfunktion über die Fußbodenheizung
- ✓ Außenliegender Sonnenschutz
- ✓ Eigenes Kellerabteil
- ✓ Tiefgaragenstellplatz
- ✓ Maßgefertigte Tischlereinbauküche
- ✓ Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- ✓ 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
- ✓ Bad und separates WC
- ✓ Gemeinschaftlicher Fahrradraum

Grundriss

Top A05 im 1. Obergeschoss bietet 67,08 m² Wohnfläche und 17,29 m² Terrasse. Der Wohn-, Koch- und Essbereich ist direkt mit der Terrasse verbunden; die beiden weiteren Zimmer sind vom Gang aus separat erschlossen.



Flächen laut Plan: Wohnen/Kochen/Essen 28,12 m² · Zimmer 10,03 m² · Schlafen 11,81 m² · Bad 5,24 m² · WC 1,55 m² · Abstellraum 1,47 m² · Garderobe/Gang 8,86 m².

Energie und Wohnkomfort

Die Wohnanlage wird über eine Wärmepumpe und eine Fußbodenheizung beheizt. Im Sommer steht eine passive Kühlfunktion über die Fußbodenheizung zur Verfügung. Sie ermöglicht eine sanfte Temperierung der Räume mit geringem zusätzlichem Energieeinsatz. Eine Photovoltaikanlage ergänzt das Energiekonzept.

30 kWh/m²a HWB	0,58 fGEE
51 kWh/m²a PEB	7 kg/m²a CO₂eq

Mietkonditionen

Hauptmietzins	€ 1.295,-
Betriebskosten	derzeit ca. € 200,-
Tiefgaragenstellplatz	€ 80,-
Gesamtbelastung pro Monat	€ 1.575,-
Kaution	3 Monatsmieten
Mietdauer	5 Jahre befristet
Verfügbarkeit	ab 01.10.2026

Die Betriebskosten sind als derzeitiger Richtwert angegeben und enthalten Heiz- und Warmwasserkosten. Die tatsächliche Abrechnung richtet sich nach den vertraglichen Vereinbarungen und dem jeweiligen Verbrauch.

Kontakt

Besichtigung und weitere Informationen nach Vereinbarung.

Kontakt: 0664 4324596 / maler@liepert.at

.