

Exposé

Wohnung in Bludenz

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Ausblick auf die umliegende Bergwelt



Objekt-Nr. OM-416035

Wohnung

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:
Elke

Beim Kreuz 5
6700 Bludenz
Vorarlberg
Österreich

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,64 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	75,64 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	120 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In sonniger Lage (ganzjährig) liegt diese attraktive ca 76 m² große 3-Zimmer-Wohnung im 2. Stock mit herrlichem Ausblick auf die umliegende Bergwelt, umgeben mit sehr gepflegter Gartenanlage. Ebenso finden sie Fahrradraum, Trockenraum, Waschküche, Besucherparkplatz (Allgemeinfläche und daher für alle nutzbar), sowie weitere 8 Wohneinheiten vor.

Diese Wohnung (Wohneinheit № 7) besteht aus:

WOHNFLÄCHE gesamt 75,64 m² zzgl. Balkon

- Wohnung generalsaniert im Jahr 1999
- 1 Wohn-Schlafzimmer mit hochwertigen Einbauschränken an zwei Seiten (Maßanfertigung), inklusive automatische Schrankbetten individuell ausfahrbar (28,48 m²)
- 1 Schlafzimmer mit hochwertigen Einbauschränk aus Vollholz (17,47 m²)
- 1 Einbauküche aus dem Jahr 2022 mit AEG-Geräte wie Dampfgarer, Backofen, Induktionsherd, Geschirrspüler (Miele) und großen Kühlschrank (Liebherr) mit 3 Gefrierfächer (11,28 m²)
- 1 Badezimmer mit Dusche und Waschbecken, sowie Waschmaschinenanschluss neu renoviert im Jahr 2023 (4,60 m²)
- 1 WC (2,07 m²)
- Flur mit indirekter Beleuchtung an den Wänden und widerstandsfähigem Feinsteinzeugboden (11,74 m²)
- Balkon mit WPC Holzboden und elektronischer beleuchtbarer Markise (5,08 m²)
- Kellerabteil 1 – nicht einsehbar, absperrrbar, mit Beleuchtung und Fenster (8,66 m²)
- Kellerabteil 2 – einsehbar, nur Sprossenwand, absperrrbar, ohne Fenster, eigene Gastherme (5,00 m²)
- Dachbodenabteil - nicht einsehbar, Beleuchtung, kein Fenster, absperrrbar (ca 16 m²)
- 1 Autoabstellplatz

Ausstattung

Wohnung wurde komplett neu renoviert mit hochwertigen Materialien und Maßanfertigungen im Jahr 1999; Küche neu eingebaut im Jahr 2022, sowie Bad in 2023,

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

10min Gehweg ins Stadtzentrum; sehr ruhige Lage nahe Waldrand und Naherholungsgebiet; gute Anbindung mit Öfis

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	22,76 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gang



Wohn-Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Schlafzimmer



Wohn-Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon mit Blick nach Norden



Balkon mit Blick nach Süden

Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon



Badezimmer neu renoviert

Exposé - Galerie



Badezimmer neu renoviert



Küche - neu

Exposé - Galerie



Küche - neu



Wohnung im Obergeschoß

Exposé - Galerie



Außenansicht Wohnanlage



Abstellplatz PKW