



Moderne 2-Zimmer Wohnung in Bestlage von Bludenz

Objekt: 1594 • Obdorfweg 3d • 6700 Bludenz



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1594
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Topnummer	Top D08
Wohnfläche	58,93 m ²
Kellerfläche	4,62 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse	17,49 m ²
Anzahl Balkone	1
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz à 20.000,00 € (Kauf)
Heizungsart	Fernwärme
Heizsystem	Fußbodenheizung
Lift	Personenaufzug
Beziehbar	sofort
Baujahr	2016
Zustand	Gepflegt
HWB	21 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	A
Betriebskosten	231,01€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	395.000,00 exkl. Tiefgaragenstellplatz

Einmalkosten / Nebenkosten

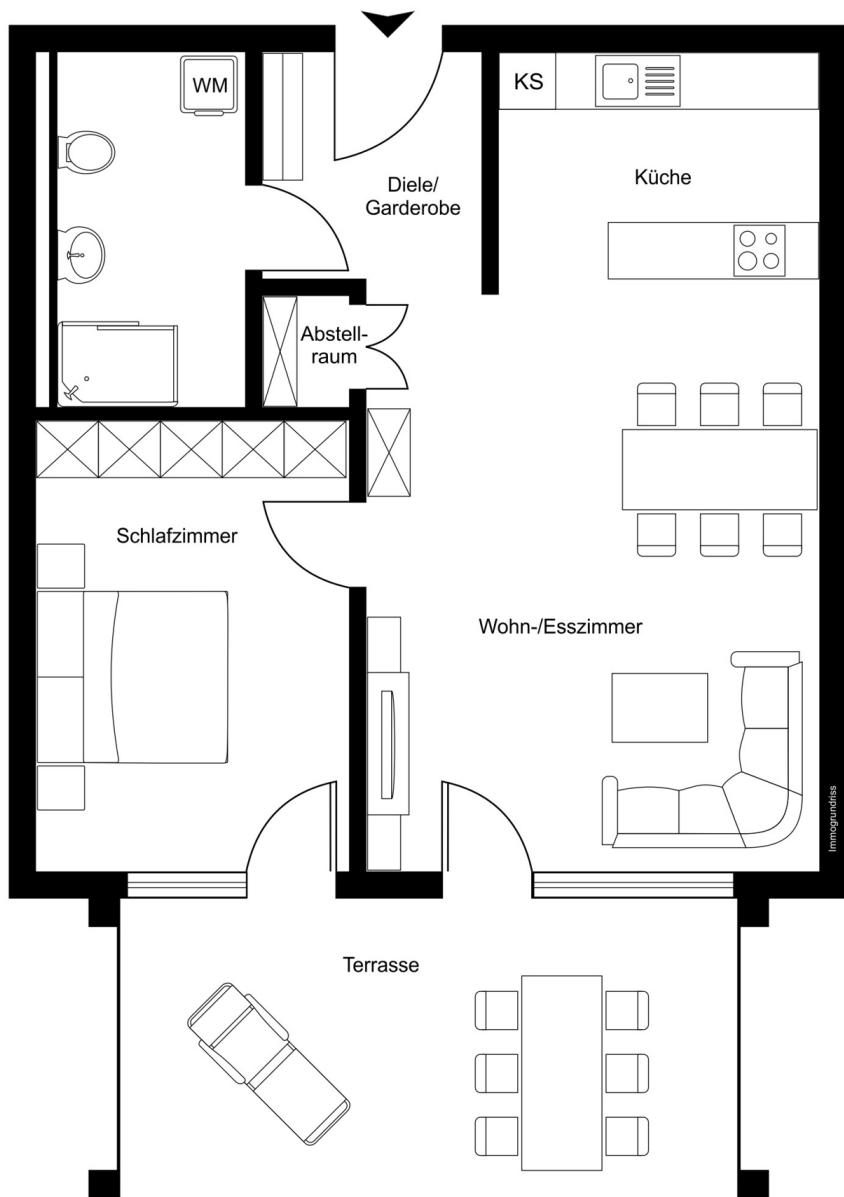
3,5% Grunderwerbsteuer
 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
 Vertragserrichtungskosten
 Beglaubigungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich
 Mobil: +43 664 53 73 005
 m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Die Wohnung befindet sich am Oberdorfweg 3d in Bludenz, einer besonders begehrten Wohnlage, die Ruhe, Weitblick und optimale Infrastruktur vereint. Das Oberdorf gehört zu den attraktivsten Stadtteilen von Bludenz: leicht erhöht gelegen, sonnig ausgerichtet und bekannt für seine angenehme Wohnqualität. Von hier aus genießt man einerseits die Nähe zur Natur, andererseits erreicht man das Stadtzentrum in nur wenigen Minuten.

Der Alltag lässt sich äußerst bequem gestalten: Nahversorger, Bäckereien und kleinere Geschäfte liegen in kurzer Gehentfernung und ermöglichen schnelle Erledigungen ohne Auto. Für Familien besonders vorteilhaft ist die hervorragende Bildungsinfrastruktur – Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A14 sind Pendler bestens angebunden. Gleichzeitig bietet die Umgebung vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: Spazier- und Wanderwege starten praktisch vor der Haustüre, und auch sportliche Ziele wie der Muttersberg oder das Alpenstättchen selbst sind schnell erreichbar.

Die Lage kombiniert somit Ruhe, Natur, Nähe zum Stadtleben und eine hervorragende Infrastruktur – perfekte Voraussetzungen für ein komfortables und hochwertiges Wohnumfeld.

Beschreibung

Diese moderne und lichtdurchflutete Wohnung am Oberdorfweg in Bludenz besticht durch einen offenen Wohn- und Essbereich, der ein großzügiges Raumgefühl schafft und viel Platz für individuelle Gestaltung bietet. Die große Fensterfront lässt den gesamten Wohnraum in natürlichem Licht erstrahlen und eröffnet einen beeindruckenden Panoramablick auf die umliegende Bergwelt. Ein weiterer Höhepunkt ist der großzügige Balkon, der zum Entspannen einlädt und sich perfekt für gemütliche Stunden im Freien eignet.

Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung und einem zeitlosen Design. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein praktisches Kellerabteil sowie einen Tiefgaragenparkplatz, der besonders in den Wintermonaten für Komfort sorgt.

Die Lage in Bludenz-Oberdorf ist ideal: Nahversorger, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre. Diese Wohnung vereint Wohnqualität, Komfort und eine attraktive Lage - perfekt für alle, die modernes Wohnen in den Alpen schätzen.



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Küche



Küche



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



DSC_2843



Balkon



Balkon



Außenansicht



Außenansicht



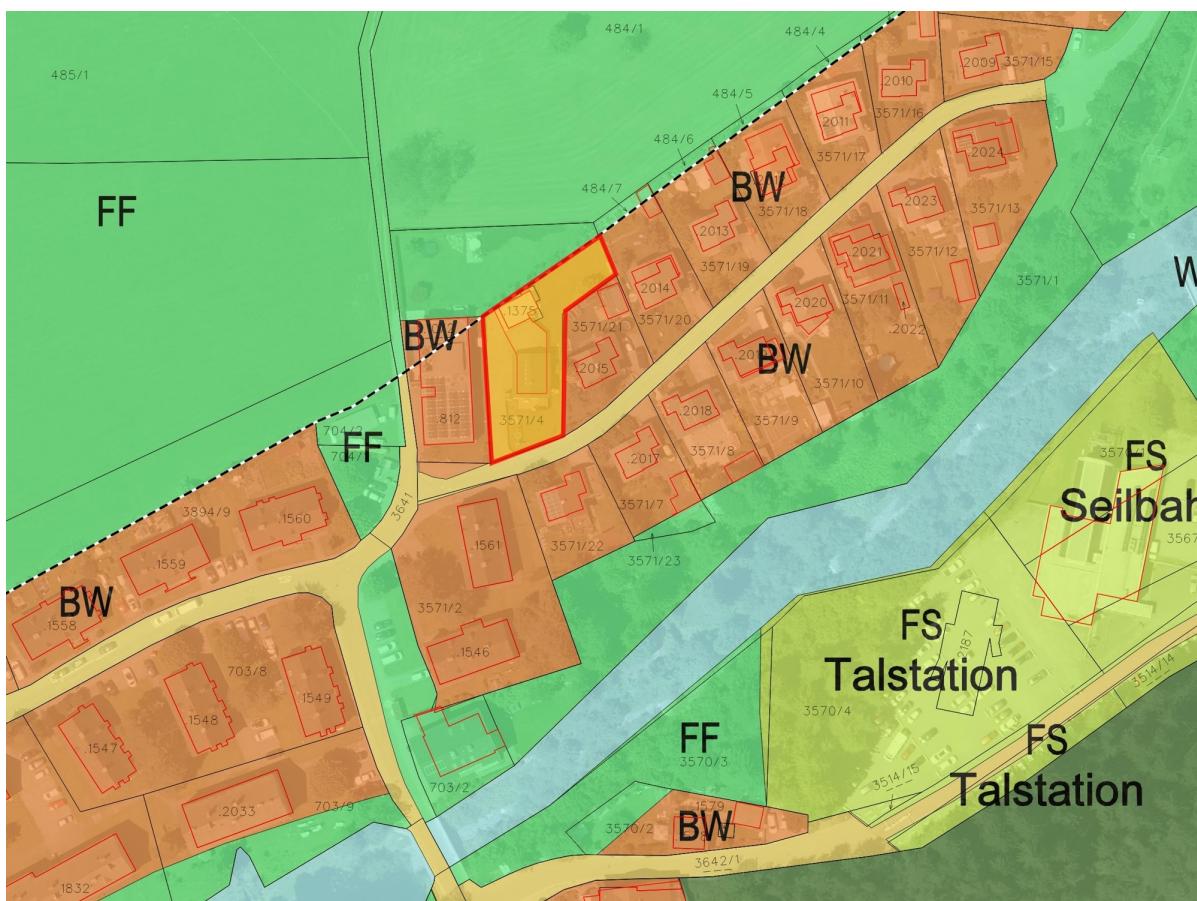
Außenansicht



Außenansicht

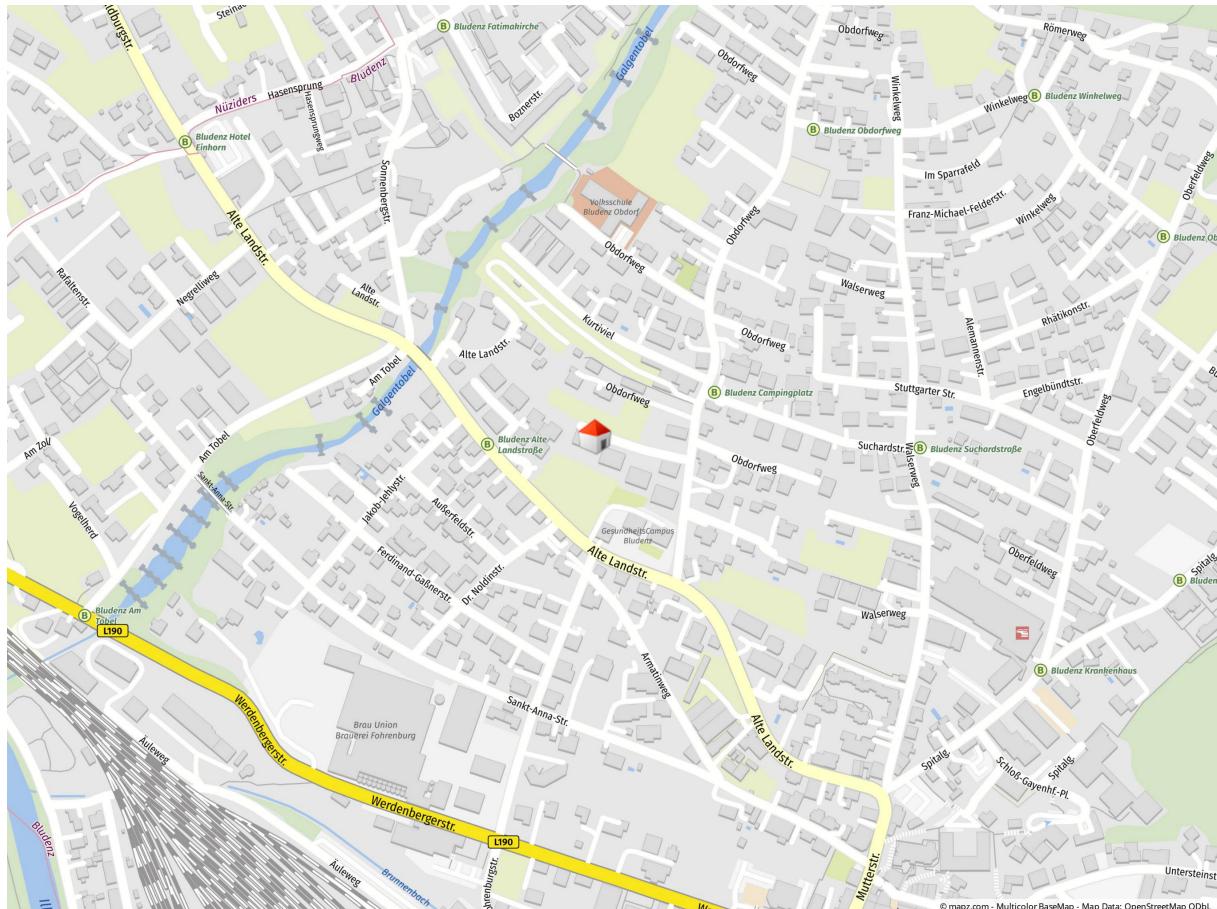


Anfahrtsplan



Flächenwidmung

Lageplan



Geoyer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,33 km
Dist. Volksschule (km)	0,26 km
Dist. Mittelschule (km)	1,57 km
Dist. Autobahn (km)	1,02 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,65 km
Dist. Bahnhof (km)	0,58 km
Dist. Bus(km)	0,12 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.