



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-150

Neu sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in naturnaher Lage in Bludenz

Eckdaten

Baujahr
Zustand

1977
Teil/Vollsaniert

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Küche
Bodenart
Befeuerung
Fahrstuhl

Einbauküche
Fliesen, Kunststoff
Öl
Personen

Energieausweis

Hwbwert	118.00
Hwbklasse	D
Fgeewert	2.00
Fgeeklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

- Adresse: Beim Kreuz 17, 6700 Bludenz
- Wohnungstyp: 1-Zimmer-Wohnung
- Baujahr: 1977
- Wohnnutzfläche: ca. 37,43 m²
- Balkon: ca. 3,11 m²
- Kellerabteil: ca. 2,08 m²
- Lage im Gebäude: Hochparterre
- Zustand: Neu saniert
- Küche: neue Einbauküche
- Heizung: Öl-Zentralheizung
- Heizwärmebedarf (HWB): 118 kWh/m²a, Klasse D
- Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE): 2,00, Klasse D
- Gesamtmieta: € 720,00 monatlich inklusive Betriebskosten
- Betriebskosten: € 132,95 monatlich
- Verfügbarkeit: Ab 01.11.2026

Diese neu sanierte 1-Zimmer-Wohnung in Bludenz bietet eine attraktive Wohnmöglichkeit für alle,

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

die eine gepflegte, kompakte und funktionale Wohnung in naturnaher Umgebung suchen.

Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 37,43 m² eignet sich das Objekt ideal für Singles, Berufstätige, Studierende, Berufseinsteiger und Pendler, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld und eine überschaubare monatliche Mietbelastung legen.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines im Jahr 1977 errichteten Gebäudes und wurde neu saniert. Dadurch präsentiert sie sich in einem zeitgemäßen Zustand und bietet eine gute Grundlage, um sich rasch ein gemütliches Zuhause einzurichten. Die vorhandene Einbauküche ist bereits installiert und ermöglicht eine praktische Nutzung des Wohnraums. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und ergänzt die funktionale Gestaltung der Wohnung.

Ein besonderes Plus ist der Balkon mit einer Fläche von ca. 3,11 m². Er bietet zusätzlichen Freiraum im Alltag und lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen oder den Tag bei einem Kaffee im Freien zu beginnen. Ergänzend steht ein Kellerabteil mit ca. 2,08 m² zur Verfügung, das praktischen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet.

Ein zusätzliches Highlight, das bei 1-Zimmer-Wohnungen nicht selbstverständlich ist, sind der separate Eingangsbereich und der zusätzliche Abstellraum, die dieser Wohnung einen besonderen Mehrwert verleihen.

Die naturnahe Lage in Bludenz macht diese Wohnung besonders interessant für Menschen, die gerne Zeit im Freien verbringen und eine Wohnumgebung mit Bezug zur Natur schätzen. Ob als erstes eigenes Zuhause, als praktische Wohnung für den beruflichen Alltag oder als Wohnmöglichkeit für Pendler – dieses Objekt bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebenssituationen.

Für die Beheizung sorgt eine Öl-Zentralheizung. Die energetischen Kennwerte des Gebäudes betragen einen Heizwärmebedarf von 118 kWh/m²a (Energieeffizienzklasse D) sowie einen Gesamtenergieeffizienz-Faktor von 2,00 (Klasse D).

Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 720,00 inklusive Betriebskosten. Davon entfallen € 132,95 auf die Betriebskosten.

Die Wohnung ist ab dem 01.11.2026 verfügbar und bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein neu saniertes Zuhause in naturnaher Lage von Bludenz suchen. Bei Interesse und für weitere Informationen freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Einmalkosten:

Kaution: 3 BMM

Vertragserstellungsgebühr: € 400,- zzgl. 20 % MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

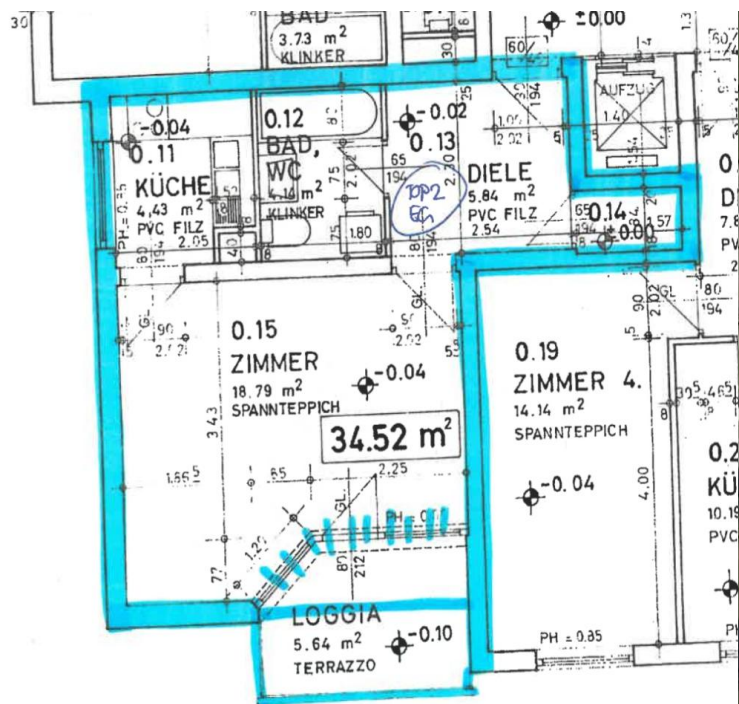
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

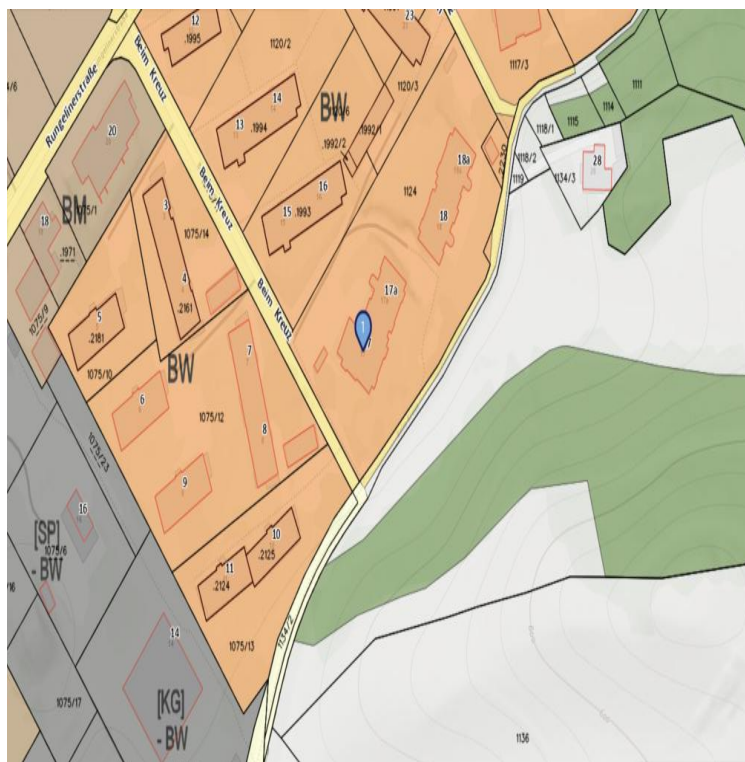
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)