



zur Anzeige

## Zentrale, helle Wohnung mit Charme in Klaus



### Kontaktinformationen

Name: Katharina Kerbleder  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Franz Josef- Schreiberweg 1, 6800 Feldkirch  
E-Mail: katharina.kerbleder@gmail.com

## Zentrale und helle Wohnung mit Charme in Klaus

Diese charmante Wohnung im Herzen von Klaus/Vorarlberg bietet Ihnen eine ideale Lage und Raum zum Wohlfühlen.

### Top Lage

Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, finden Sie in unmittelbarer Nähe:

- Autobahnanschluss (A14)
- Bahnhof Klaus
- Supermärkte, Banken und verschiedene Restaurants

### Helle und freundliche Räume

Durch die vielen großen Fenster sind alle Räume lichtdurchflutet und sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

### Viel Platz auf drei Etagen

Auf drei Etagen verteilt, vermittelt diese Wohnung ein Gefühl von Privatheit und Individualität – fast wie in einem eigenen kleinen Haus.

### Highlight: Überdachter Balkon

Ein großzügiger, überdachter Balkon, der direkt an den Essbereich angrenzt, lädt zum Verweilen ein – ideal für

gemütliche Abende oder eine kleine Auszeit im Freien.

### Praktische Extras

- Eigener Parkplatz direkt unter dem Balkon
- Ein von außen zugänglicher Abstellraum, der von allen vier Parteien im Haus genutzt wird

### Raumaufteilung

- **Erdgeschoss:** Eingangsbereich, Garderobe, Abstellraum, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- **Obergeschoss:** Küche, Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- **Dachgeschoss:** Schlafzimmer, Büro und Badezimmer mit WC
- **Dachboden:** Nützlicher Stauraum für selten genutzte Dinge

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Eltern mit Kleinkind. Aufgrund der Raumaufteilung ist die Wohnung jedoch nicht für Familien mit größeren Kindern geeignet.

### Haben Sie Interesse?

Dann freuen wir uns auf Ihre Nachricht!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Klaus, Walgaustraße 49b		
<b>Anzeigen ID</b>	138433		
<b>Wohnfläche</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3.5
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Baujahr</b>	1994
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Dachboden</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	01.12.2024
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.200
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 180
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 940
Kautions	€ 3.600
Erklärung Kosten	Gesamtmiete: 1200 Euro mtl. warm inkl PKW Abstellplatz