

**MODERN | SANIERT | 4 ZIMMER | BALKON |
PROVISIONSFREI**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Name: Privatanzeige

Zur Vermietung gelangt eine sehr helle und **moderne 4 Zimmerwohnung** im 1. Obergeschoss **ohne Lift** in einem privaten Mehrfamilienhaus welches über nur zwei Wohneinheiten verfügt. Die Wohnung wurde im Jahr 2021 komplett generalsaniert. Die Räume sind über den Flur **zentral begehbar** und **weitläufig zum Innenhof** ausgerichtet. Durch die schicken Materialien und der zeitgemäßen Ausstattung von höchster Qualität bietet die Immobilie ein exklusives Wohngefühl. Auf dem großzügigen Balkon welchen Sie über das Wohnzimmer begehen, haben Sie die Möglichkeit die Morgensonne zu genießen oder Abends die Ruhe für Entspannung zu finden. Ebenfalls verfügt das Objekt über ein trockenes und geräumiges Kellerabteil.

Ausstattung

Koch- und Essbereich

Badezimmer mit Dusche und WS-Anschluss

Küche: Herd mit Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Kühlschrank und separater Tiefkühler

TV: Satellitenanschluss im Wohnzimmer und allen drei Schlafzimmern

Jalousien in allen Räumen außer WC & Badezimmer

Keller mit Stromanschluss

Parkplätze direkt vor dem Haus

Müllraum

Raumaufteilung

Vorraum/Flur

Küche/Essbereich

Badezimmer mit Dusche

separates WC

1 Wohnzimmer mit Balkon

3 Schlafzimmer

Heizung

Öl-Zentralheizung

Warmwasser wird durch Öl-Heizung generiert

Alle Räume inkl. Keller verfügen über ein Fenster

Anmerkung

Keine Haustiere

Rauchverbot im gesamten Gebäude

Lage

Die Wohnung befindet sich im Gemeindebezirk Sulz nicht unweit von der **Buslinie 431 welche die Orte** Götzis-Koblach-Straßenhäuser-Klaus-Weiler-Röthis-Sulz-Rankweil-Feldkirch miteinander verbindet. Ein **Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei**, sowie **Volksschule und Kindergarten** sind in **direkter Nachbarschaft**. Einige Restaurants, Imbisse, Cafés und Apotheken, Bank oder Trafiken sind problemlos in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Für Erholung und Sport bietet der Frutz-Bach selbst sowie der Uferweg perfekte Möglichkeiten. Zum Erlebnisbad Frutzaugelangen Sie ebenfalls bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Die Winterbegeisterten kommen mit den Öffentlichen oder per Auto in wenigen Minuten in das Skigebiet Laterns.

| | | | |
|---|---|------------------------------|--------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Feldkirch, Sulz, Müsinenstrasse 39 | | |
| Anzeigen ID | 163011 | | |
| Wohnfläche | 86 m ² | Zimmer | 4 |
| Etage | 1. OG | Bautyp | Saniert |
| Objektart | Wohnung | Objekttyp | Allgemein |
| Balkon | 9,00 m ² | Keller | 6,00 m ² |
| Dachboden | Vorhanden | Heizung | Öl |
| Verfügbar ab | sofort | Heizwärmebedarf (HWB) | 104 kwh/m ² a |

Klasse
Heizwärmebedarf D
(Klasse HWB)

Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (fGEE) 1,37 kwh/m²a

Klasse
Gesamtenergieeffizienz- C
Faktor (Klasse fGEE)

Parkplatz: Freiplatz (1)

Gesamtbelastung € 1.350
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 200
Kautiion € 4.500