



zur Anzeige

## Wohnen im Grünen mit Traumaussicht - Sonnige 2-Zimmer-Neubauwohnung in Wolfurt



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Landstrasse 59, 6971 Hard

Wunderschöne sonnige 2-Zimmer-Neubauwohnung in Wolfurt

Per 01.11.2024 zu vermieten (provisionsfrei)

Traumhafte umgbrenzte Aussicht ins Grüne

Sehr ruhige Lage

Grosse Süd-Terrasse mit 17m<sup>2</sup> und Zugang von allen Zimmern

Grosses Bad mit bodengleicher grosser Dusche

Einbauküche

Anschluss für Internet und Kabel-TV von Magenta

Barrierefrei, Lift

Grosszügiger Tiefgaragenplatz

2 grosse Fahrradräume

Keller

Umweltfreundliche Fussbodenheizung mit Erdwärme und Photovoltaik

Zur Bushaltestelle Kreiennest 50 Meter

Zum Bahnhof Schwarzach 500 Meter

Kaution €2.600,-

€800,- Bruttomiete Wohnung

€80,- Bruttomiete TG-Platz (obligatorisch)

€160,- Betriebskosten Brutto (mit genauer Abrechnung per Kalenderjahr)

---

|  |  |   |                             |
|--|--|---|-----------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>  | Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Bahnhofstrasse 9a |   |                             |
| <b>Anzeigen ID</b>                         | 251800   |   |                             |
| <b>Wohnfläche</b>                          | 50.5 m <sup>2</sup>                            | <b>Zimmer</b>   | 2                           |
| <b>Etage</b>                               | 1. OG  | <b>Bautyp</b>   | Neubau (bis 5 Jahre)        |
| <b>Baujahr</b>                             | 2021   | <b>Objektart</b>  | Wohnung                     |
| <b>Objekttyp</b>                           | Allgemein                                      | <b>Badezimmer</b>   | 1                           |
| <b>Terrasse</b>                            | 17,00 m <sup>2</sup>                           | <b>Keller</b>   | 7,00 m <sup>2</sup>         |
| <b>Fahrradraum</b>                         | 30,00 m <sup>2</sup>                           | <b>Heizung</b>  | Wärmepumpe,<br>Photovoltaik |
| <b>Verfügbar ab</b>                        | November 2024                                  | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                              | 30 kwh/m <sup>2</sup> a     |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b> | B  | <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | A+                          |
| <b>Parkplatz:</b>                          | (Tief-)Garage                                  |   |                             |

---

|                  |  |
|------------------|--|
| Gesamtbelastung  | € 1.040  |
| Kaution          | € 2.600  |
| Erklärung Kosten | €800,- Bruttomiete Wohnung €80,- Bruttomiete TG-Platz (obligatorisch) €160,- Betriebskosten Brutto (mit genauer Abrechnung per Kalenderjahr) |