



zur Anzeige

## Traumhaftes Mietobjekt: Gartenwohnung mit Terrasse, Garten, Garage und vielen Extras!



### Kontaktinformationen

Firma: Riedler Wohnbau GmbH  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Unterrainweg 25/5, 6706 Burs  
Telefon: +43 664 1826129  
Mobile: +43 664 8283723  
E-Mail: office@riedlerwohnbau.at

Willkommen zu unserem exklusiven Mietobjekt in Bürs, Bludenz, Vorarlberg. Diese traumhafte Gartenwohnung befindet sich im Gebäude am Magermüttweg 23/13 und bietet ein komfortables und modernes Wohnerlebnis.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von 97,36 Quadratmetern und wurde im Jahr 2018 errichtet. Zu den besonderen Highlights zählen eine Terrasse mit 34,00 Quadratmetern, ein eigener Garten mit 27,68 Quadratmetern sowie ein praktischer Abstellraum von 4,21 Quadratmetern.

Das Gebäude bietet zudem einen Keller mit einer Fläche von 13,05 Quadratmetern sowie einen riesigen Fahrradabstellraum mit 59,94 Quadratmetern, um Ihren Komfort zu maximieren. Die Wohnung ist komplett mit hochwertigen Einbaumöbeln möbliert. Soundsystem in jedem Raum, Somfy-Raffstoresteuerung sowie Geberit-Dusch-WC gehören ebenso zu den Annehmlichkeiten dieser luxuriösen Wohnung.

Die Umgebung dieser Gartenwohnung ist ruhig und familienfreundlich, ideal zum Entspannen und Genießen. In der Nähe finden Sie alle notwendigen Grundausstattungen wie zB. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und Freizeiteinrichtungen.

Die Wohnung verfügt über einen Parkplatz in der Tiefgarage sowie einen weiteren Parkplatz im Freien, direkt vor der Wohnungseingangtüre, für Ihre Bequemlichkeit.

Diese einzigartige Gartenwohnung steht ab 01.04.2025 zur Miete zur Verfügung. Wenn Sie sich für dieses Objekt interessieren oder eine Besichtigung vereinbaren möchten, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von diesem wunderschönen Zuhause begeistern!

Unter <https://riedler-appartments.at/> können Sie sich einen ersten Eindruck verschaffen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bürs, Magermüttweg 23/13		
<b>Anzeigen ID</b>	252501		
<b>Wohnfläche</b>	97.36 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	2.526 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Nebenräume</b>	3
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2018
<b>Bauweise</b>	Fertigteil, Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	34,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	27,68 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	13,05 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	4,21 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	59,94 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaik
<b>Verfügbar ab</b>	01.04.2025	<b>Befristung</b>	3 Jahre
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	24,3 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,61 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+

---

Gesamtbelastung	€ 1.680
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 280
Kaution	€ 5.000