



zur Anzeige

Helle Zweizimmerwohnung im Zentrum von Wolfurt – Erstbezug nach Vollsanierung



ANSICHT NORD

Kontaktinformationen

Firma: Agathle KG
Kontakt: Alexandra Höfle
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Schloßgasse 2A, 6922 Wolfurt
E-Mail: agathle.kg@proton.me

Diese **moderne Zweizimmerwohnung im Zentrum von Wolfurt** wird ab Dezember 2024 zur Miete angeboten. Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines vollsanierten Wohnhauses. Sie besteht aus einer großen hellen Wohnküche (22,24 m²), die nordwestlich ausgerichtet ist und von einer Tischlerei maßgefertigt wurde. Der zweitgrößte Raum (10,52 m²), der sich als Schlafzimmer anbietet, ist westlich ausgerichtet. Dahinter befindet sich ein Kabinett (7,76 m²), das Richtung Innenhof im Südwesten auf die Loggia (3,85m²) führt. Das Bad (4,24 m²) und der Abstellraum (2,91 m²) sind über einen großzügigen Vorraum (8,70 m²) erreichbar. In den Wohnräumen überzeugt ein Parkett aus hochwertiger Esche durch seine natürliche, helle Optik. Im Bad sowie zum Teil im Eingangsbereich sind Fliesen in einem schlichten Grau verlegt.

Ein **Fahrrad-** und ein **Müllraum** stehen im EG zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Infrastruktur: Die Toplage direkt gegenüber des Wolfurter Marktplatzes verspricht eine ausgezeichnete Nahversorgung und optimale Anbindung (Bushaltestelle Wolfurt Dorfzentrum in 5 Gehminuten erreichbar). In unmittelbarer Nähe des Wohnhauses gibt es Lokale (z.B. Dreierlei, Eisdiel Kolibri), Lebensmittelgeschäfte (z.B. Adeg, Spar), eine Apotheke, usw. Direkt nebenan entsteht ein Buchladen.

Parken: Bei Bedarf gibt es die Möglichkeit, eine Jahresparkkarte der Marktgemeinde Wolfurt zu erwerben.

- Tarif bei Freiplatz: € 240,00 pro Jahr
- Tarif in der Tiefgarage: € 380,00 pro Jahr

Weitere Eckdaten:

- A1-Internetanschlussmöglichkeit vorhanden
- Heizung über Erdwärmepumpe und Photovoltaik
- Möglichkeit zur passiven Kühlung über Erdwärmepumpe

Vertrag: Der Mietvertrag ist vorerst auf drei Jahre befristet, ggfs. mit Option auf Verlängerung.

Voraussetzungen: Es können nur Mietende berücksichtigt werden, deren Haushaltseinkommen unter bestimmten Einkommensgrenzen liegen: Diese betragen monatlich netto bei Haushalten mit einer Person € 4.000,00, bei zwei Personen € 7.000,00 und bei drei und mehr Personen € 8.250,00.

Kosten ergeben sich wie folgt:

Betriebskosten (allg. u. Warmwasser/Heizung)*	196,35 €
Miete inkl. USt 10 %	676,44 €
Gesamtbelastung	872,79 €

* Betriebskostenermittlung bei Erstvermietung anhand des Energieausweises und der ermittelbaren Gebühren inkl. Gemeindegebühren wie Wasser/Kanal, für 2 Personen, inkl. 20 % USt (Energie für Licht, Kochen, Müll sowie Internet in der Berechnung nicht inkludiert)

Abweichungen von der Betriebskostenschätzung können nicht ausgeschlossen werden

Anfrage & Besichtigung

Melden Sie sich bei Interesse gerne per Mail – am besten mit einer kurzen Selbstauskunft.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Kirchstraße 22		
Anzeigen ID	253185	Zimmer	2
Wohnfläche	56.37 m ²	Anzahl Stockwerke	1
Nebenräume	2	Bautyp	Saniert
Etage	1. OG	Objektart	Wohnung
Bauweise	Holz, Massiv	Badezimmer	1
Objekttyp	Allgemein	Abstellraum	2,91 m ²
Loggia	3,85 m ²	Heizung	Erdwärme, Wärmepumpe, Photovoltaik
Fahrradraum	16,21 m ²	Befristung	3 J., Option auf Verlängerung
Verfügbar ab	Dezember 2024	Klasse	
Heizwärmebedarf (HWB)	38,48 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,58 kwh/m ² a	Klasse	
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
		Freiplatz	

Gesamtbelastung	€ 872,79
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 157,08

Kaution

€ 2.600