



zur Anzeige

Helle Dreizimmerwohnung im Zentrum v. Wolfurt – Erstbezug nach Vollsanierung



Kontaktinformationen

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

Diese **moderne Dreizimmerwohnung im Zentrum von Wolfurt** wird ab Dezember 2024 zur Miete angeboten. Die Wohnung erstreckt sich über drei Ebenen eines vollsanierten Wohnhauses. Im 1. OG befinden sich der Flur (5,54 m²), zwei Schlafzimmer (11,06 m²; 13,46 m²), das Bad mit Fenster (5,33 m²) sowie ein separates WC (1,37 m²), ein Abstellraum (3,40 m²) und ein Vorraum (5,2 m²). Über ein Podium im Zwischenstock ist die südöstlich ausgerichtete großzügige Terrasse (13,80 m²) erreichbar.

Herzstück der Maisonettewohnung ist die sehr **große helle Wohnküche** (43,23 m²) im 2. OG, die nordöstlich ausgerichtet ist und von einer Tischlerei maßgefertigt wurde. Von dort ist auch das Highlight, die **Galerie** (9,80 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.

Im EG stehen ein **Kellerraum** (2,82 m²) zur privaten Nutzung sowie ein **Fahrrad-** und **Müllraum** zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

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

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, Eisdiele Kolibri), Lebensmittelgeschäfte (z.B. Adeg, Spar), eine Apotheke, usw. Direkt nebenan entsteht ein Buchladen.

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)*	250,27 €
Miete inkl. USt 10 %	1170,70 €
Gesamtbelastung	1420,97 €

*Betriebskostenermittlung bei Erstvermietung anhand des Energieausweises und der ermittelbaren Gebühren inkl. Gemeindegebühren wie Wasser/Kanal, für 3 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	253186		
Wohnfläche	101.8 m ²	Zimmer	3
Nebenräume	3	Anzahl Stockwerke	3
Bautyp	Saniert	Bauweise	Holz, Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Maisonette
Badezimmer	1	Terrasse	13,80 m ²
Keller	2,73 m ²	Abstellraum	3,4 m ²
Fahrradraum	16,21 m ²	Heizung	Erdwärme, Wärmepumpe, Photovoltaik
Verfügbar ab	Dezember 2024	Befristung	3 J., Option auf Verlängerung
Heizwärmebedarf (HWB)	38,48 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,58 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Gesamtbelastung	€ 1.420,97
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 200,22
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.170,7
Kaution	€ 4.300