

Helle Dreizimmerwohnung im Zentrum v. Wolfurt: Erstbezug nach Vollsanierung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Agathle KG
Kontakt: Alexandra Höfle
Adresse
(Straße, Schloßgasse 2A
Hausnummer, 6922 Wolfurt
PLZ):
Telefon: -
Mobile: -
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 das 1. und 2. OG eines vollsanierten Wohnhauses. Auf der ersten Ebene befindet sich ein Bad mit Fenster (5,47 m²) sowie ein Schlafzimmer (13,12 m²), das nordwestlich ausgerichtet ist. Im Vorraum (4,57 m²) führt eine Treppe in den oberen Stock. Dieser besteht aus einem hellen großen Wohn- und Essbereich (insg. ca. 42 m²). Die Küche wurde von einer Tischlerei maßgefertigt. Über die Wohnküche ist die auf den Innenhof im Süden ausgerichtete Terrasse (11,11 m²) erreichbar. Ein separates Zimmer (9,75 m²), das sich etwa als Arbeits- oder Kinderzimmer anbietet, ist südwestlich ausgerichtet. Im 2. Stock gibt es ein zusätzliches WC (3,54 m²).

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 **Kellerabteil** (3,84 m²) zur privaten Nutzung sowie ein **Fahrrad- und Müllraum** 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, Eisdielen 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)*	213,74 €
Miete inkl. USt 10 %	926,40 €
Gesamtbelastung	1140,14 €

* 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	253188		
Wohnfläche	77.2 m²	Zimmer	3
Nebenräume	3	Anzahl Stockwerke	1
Etage	2. OG	Bautyp	Saniert
Bauweise	Holz, Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	7,04 m²	Keller	3,84 m²
Fahrradraum	16,21 m²	Heizung	Erdwärme, Wärmepumpe, Photovoltaik
Verfügbar ab	Dezember 2024	Befristung	3 J., Option auf Verlängerung
Heizwärmebedarf (HWB)	38,48 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,58 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Parkplatz:	(Tief-)Garage		Freiplatz

Gesamtbelastung	€ 1.140,14
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 170,99
Kaution	€ 3.400