

## Helle 3-Zimmerwohnung mit Wintergarten in Weiler zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	David Primigg
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

### Wohntraum für Paare und kleine Familien: Entdecken Sie diese wunderbare 3-Zimmerwohnung mit einer Größe von 72,35 m<sup>2</sup> in Weiler!

Diese charmante 3-Zimmerwohnung in der Walgaustraße 6 in Weiler bietet aufgrund ihrer optimalen Aufteilung und ruhigen Lage ideale Voraussetzungen für Paare und kleine Familien. Die Wohnung liegt im Jahr 1991 erbauten Gebäude und verströmt ein angenehmes Wohnambiente. Auf einer großzügigen Wohnfläche finden Sie genügend Raum zur persönlichen Entfaltung. Besonders hervorzuheben ist der 8,80 m<sup>2</sup> große Wintergarten, der zum Entspannen im Freien einlädt und einen wunderbaren Blick ins Grüne bietet. Diese Wohnung bietet durch ihre Lage und Ausstattung ein ausgezeichnetes Wohngefühl!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Vorraum
- Küche
- Ess-Wohnzimmer
- Wintergarten mit einer Größe von 8,80 m<sup>2</sup>
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- separates WC
- Abstellraum

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 1.017,00 Mietzins Wohnung

EUR 137,08 Betriebskosten Wohnung

EUR 39,72 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 12,20 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.290,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Walgaustraße in der Gemeinde Weiler bietet ideale Voraussetzungen für Paare und kleine Familien, die eine gute Infrastruktur schätzen. Nur 57 Meter entfernt befindet sich der Supermarkt Sutterlüty, ideal für den täglichen Einkauf. Ebenfalls in der Nähe, mit nur 141 Metern Entfernung, liegt der Spar Markt, der eine weitere bequeme Einkaufsoption bietet. Die Dorfmitte von Weiler, ein zentraler Knotenpunkt für öffentliche Verkehrsmittel, ist nur 168 Meter entfernt, was die Mobilität ohne Auto erleichtert. Für Freizeitaktivitäten mit der Familie ist der Miniaturgolfplatz in Klaus, 758 Meter entfernt, schnell zu erreichen. Diese Kombination aus Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten macht die Walgaustraße zu einem attraktiven Wohnort.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

*Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler,*

*sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte*

*zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <125m

Apotheke <350m

Krankenhaus <4.700m

### Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <100m

Höhere Schule <3.800m

Universität <8.675m

### Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <3.650m

### Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <425m

Polizei <1.600m

### Verkehr

Bus <175m

Bahnhof <1.625m

Autobahnanschluss <2.200m

Flughafen <9.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Weiler, Walgaustraße 6		
<b>Anzeigen ID</b>	255152		
<b>Wohnfläche</b>	72 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1991	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	8,80 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	57 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.25 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/91039-5		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Gesamtbelastung € 1.290

Netto-Kaltmiete € 1.290

Kaution

€ 4.000

Provision

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Erklärung Kosten

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie