

Kleine Wohnanlage mit traumhafter Aussicht und guter Verkehrsanbindung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Totengasse 30, 6833 Weiler

Die kleine Wohnanlage (nur 10 Parteien) in naturbelassener Lage mit Traumaussicht bietet eine optimale Verkehrsanbindung. A14 Auffahrt Klaus (Vollanschluss) und Schweizer Autobahn bzw. Grenzübergang. Nur wenige Gehminuten zum Bahnhof Klaus und das Ortszentrum Koblach sind über einen schönen Fußweg erreichbar.

Die Wohnanlage wurde 2016 fertiggestellt, hatte bisher langjährige sorgfältige Mieter und die Wohnung ist ab Januar 2024 zu vermieten. (Umzug ev. früher)

Bei Anfragen bitte mindestens Familienstand, Beruf und sonstige vermietungsrelevante Personalinformationen bekanntgeben. Danke

Die Innenausstattung liegt weit über dem üblichen Standard (Küche, Badzimmermöbel, Garderobe & Einbauschränk im Gäste-WC vom Tischler gefertigt).

Die große Wohnküche mit 35 m² ist das Herzstück der Wohnung und bietet einen wunderbaren Ausblick auf die umliegenden Berge. Das Elternschlafzimmer ist mit 14,5m² und zwei Fenstern großzügig gestaltet und hell. Daneben gibt es ein Kinderzimmer mit 10m², sowie ein zusätzliches Zimmer mit 8,3m² das als Büro, bzw. zweites Kinderzimmer genutzt werden kann. Das Gäste-WC beinhaltet umfassende Staumöglichkeiten, welche durch Schiebetüren optisch getrennt sind.

Das Badezimmer verfügt über eine großzügige Dusche, eine Badewanne und ein geräumiger Spiegelschrank.

Hochwertige, teils dimmbare Deckenspots in fast allen Räumen unterstützen eine moderne Einrichtung und bieten große Wohlfühlatmosphäre. Naturfarbene, hochwertige Fliesen im Eingangsbereich, Badezimmer und Küche ergänzen den Parkettboden.

Die Terrasse bietet eine großzügige Abstellbox, Wasseranschluss und einen seitlichen Windschutz aus Glas.

In unmittelbarem Umfeld befindet sich der große öffentliche Spielplatz "Straßenhäuser/Ried" bzw. der neue Kindergarten.

Das Kellerabteil ist mit einem flexiblen Regalsystem ausgestattet. Wasch- und Trockenraum ist vorhanden. Die Tiefgarage umfasst einen großzügigen Fahrrad- und Mopedabstellplatz von 36m².

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Ried 34		
Anzeigen ID	256744		
Wohnfläche	92.2 m ²	Zimmer	4
Nebenräume	1	Anzahl Stockwerke	1
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2016	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Balkon	13,30 m ²
Keller	9,50 m ²	Abstellraum	2,80 m ²
Fahrradraum	36,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung, Photovoltaik
Verfügbar ab	01.01.2025	Befristung	3 Jahre
Heizwärmebedarf (HWB)	25,3 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,74 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A

Gesamtbelastung	€ 1.550
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 230
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 60
Kaution	€ 4.830
Einmalkosten	€ 115
Erklärung Kosten	Vertragserrichtungskosten ca. 115. Darstellung Preis funktioniert nicht wirklich: - Totalbelastung inkl. Stellplatz: 1610,- - Totalbelastung exkl. Stellplatz: 1550,- - Aktuelle BK-Vorauszahlung 230,- - Miete inkl. Stellplatz ohne BK = 1380,- - Miete exkl. Stellplatz ohne BK = 1320,-