

Attraktive 3-Zimmerwohnung in zentraler Lage in Klaus



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: BETO Immobilien GmbH
Kontakt: Bernhard Summer
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Feldstraße 14, 6837 Weiler
Telefon: 0043 664 4325378
Mobile: +436644325378
E-Mail: b.summer@beto.at

Diese charmante 3-Zimmerwohnung befindet sich in bester, zentraler Lage in Klaus und bietet eine ideale Mischung aus gemütlichem Wohnen und praktischen Extras. Mit rund 80 m² Wohnfläche und einem kleinen Balkon, der zum Entspannen einlädt, bietet diese Wohnung sowohl Ruhe als auch ein gewisses Maß an Freiheit.

Highlights im Überblick:

- **Geräumige 3-Zimmerwohnung** mit rund 80 m² Wohnfläche
- **Kleiner Balkon** mit Blick ins Grüne
- **Ca. 25 m² zugeordnete Gartenfläche**, perfekt für entspannte Stunden im Freien
- **Hundehaltung erlaubt** – ideal für Tierfreunde (der Eigentümer ist ebenfalls Hundebesitzer!)
- **Eigener Eingang**, für zusätzliche Privatsphäre
- **Fitnessraum** im Haus kann mitbenutzt werden – bleiben Sie fit direkt vor der Tür!
- **Dachboden** kann gegen geringe Miete allein genutzt werden – perfekt für zusätzlichen Stauraum oder als Hobbyraum
- **Parkmöglichkeiten**: Auf Wunsch können 2 bis 3 Autoabstellplätze bereitgestellt werden

Das Haus selbst ist ein kleines, gepflegtes Wohnhaus mit nur zwei Wohneinheiten, was für besonders viel Ruhe und ein angenehmes Wohnklima sorgt. Besonders praktisch: Die Wohnung ist durch den eigenen Eingang völlig unabhängig, sodass Sie sich jederzeit wie in Ihrem eigenen Heim fühlen können.

Die Lage in Klaus bietet nicht nur eine zentrale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und lokale Geschäfte, sondern auch eine angenehme, ruhige Umgebung, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Ideal für Hundebesitzer, sportlich Aktive und alle, die den Charme einer persönlichen, kleinen Wohnanlage schätzen!

Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst – diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

Für Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Aufschlüsselung Wohnungsmiete:

Wohnungsmiete	EUR	950,00	Vermietung ab
1 Autoabstellplatz	EUR	60,00	Kauti
Betriebskosten	EUR	180,00	Vertragsdauer
Heizkosten	EUR	55,00	
Monatliche Miete	EUR	1.245,00	<u>Gemäß Erstauftragsgeberprinzips trägt</u>

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Klaus, Walgaustraße 30		
Anzeigen ID	261729		
Wohnfläche	81 m ²	Zimmer	3
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1920	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	1,50 m ²	Garten	25,00 m ²
Dachboden	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	1.12.2024	Befristung	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	57,7 kwh/m ² a	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,992 kwh/m ² a
Parkplatz:	Frei		

Gesamtbelastung	€ 1.245
Kauti	€ 4.500