

## "ohne Provision" kleinere, gemütliche 3,5 Zimmer Wohnung mit Balkon



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Woge Treuhand u.  
VerwaltungsgesmbH & CoKG

Kontakt: Barbara Fehr

Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Saalbaugasse 2  
6800 Feldkirch

Telefon: 05522 73375

Mobile: -

E-Mail: barbara.fehr@woge.at

Diese gemütliche Terrassenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 55,00 m<sup>2</sup> bietet Ihnen eine harmonische Kombination aus modernem Wohnkomfort und natürlicher Umgebung. Sie ist ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität und eine angenehme Wohnatmosphäre legen. Die Wohnung verfügt über 3,5 Zimmer, darunter ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem 10,55 m<sup>2</sup> großen Balkon, der Ihnen einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Landschaft bietet. Die integrative, ausgestattete Küche ist ideal für alle Kochliebhaber und vereint Funktionalität und Stil. Zusätzlich haben Sie ein charmantes Bad mit Dusche, das Ihnen eine optimale Wellness-Oase bietet. Die Kombination von Fliesen- und Parkettböden sorgt für ein elegantes Wohngefühl. Die Beheizung erfolgt über eine umweltfreundliche Pellets- und Zentralheizung und sorgt für eine angenehme Wärme in der gesamten Wohnung. Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören Rollläden, die Ihnen zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bieten. Ein Parkplatz steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, was das alltägliche Leben erleichtert. Die Umgebung ist geprägt von einer naturnahen Lage mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsverbindungen, die Ihnen Mobilität und Flexibilität bieten.

Aufteilung: Eingangsbereich, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Dusche/WC, Balkon, Dachboden

Kaution: 2 Bruttomonatsmieten (Bar oder Bankgarantie)

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Thüringen, Douglasstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	261840		
<b>Wohnfläche</b>	55 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3.5
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Balkon</b>	10,55 m <sup>2</sup>	<b>Dachboden</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Pellets, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	ab 01.03.2025 möglich
<b>Befristung</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	139 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,65 kwh/m <sup>2</sup> a		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

Gesamtbelastung	€ 847,13
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 121,58
Mehrwertsteuer	€ 65,96
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 725,55
Miete (exkl. MwSt.)	€ 659,59