



zur Anzeige

## "ohne Provision" gemütliche 1 Zimmer Wohnung mit Balkon



### 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 charmante Mietwohnung ist ab 1.3.25 diese Wohnung ist der ideale Rückzugsort für Singles oder Paare, die das Besondere suchen. Die Wohnung überzeugt durch einen offenen und lichtdurchfluteten Raum, der hochwertig mit Fliesen und Parkett ausgestattet ist. Der Wohnbereich bietet Zugang zu einem großzügigen Balkon von 6,20 m<sup>2</sup>, auf dem Sie genießen können, die frische Luft und die herrliche Aussicht auf die umliegende Natur. Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und vereint Funktionalität mit elegantem Design. Ein zusätzlicher Kellerraum bietet Ihnen Stauraum und praktische Ablageflächen. Die Umgebung von Nüziders bietet eine hervorragende Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe. Die idyllische Landschaft Vorarlbergs lädt zudem zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren ein.

Aufteilung: Wohn/Ess/Schlafzimmer mit Küche, Dusche/WC, Balkon, Kellerabteil

Kaution: 2 Bruttomonatsmieten (Bar oder Bankgarantie)

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bludenz, Nüziders, Bundesstraße

**Anzeigen ID** 261910

**Wohnfläche** 26 m<sup>2</sup>

**Zimmer**

1

<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	6,20 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	ab 01.03.2025 möglich	<b>Befristung</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	43 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	1,12 kwh/m <sup>2</sup> a

---

Gesamtbelastung	€ 577,12
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 120,02
Mehrwertsteuer	€ 41,56
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 457,1
Miete (exkl. MwSt.)	€ 415,54