

## Tolle 2-Zimmer-Wohnung TOP 17 im Dachgeschoss in Weiler-Dorfmitte



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: LENZ WOHNBAU GmbH  
Kontakt: Christoph Lenz  
Adresse  
(Straße, Treiet 1  
Hausnummer, 6837 Weiler  
PLZ):  
Telefon: 0664/8861 4954  
Mobile: -  
E-Mail: info@lenz-wohnbau.at

Direkt im Zentrum von Weiler in der "**Dorfmitte**" (Adresse: 6837 Weiler, Treiet 1) wurde im Jahr 2022 ein hochwertiges, modernes Gebäude mit 18 Wohnungen und 9 Gewerbeflächen (inkl. Hausarzt, Physio-Praxis, Frisör, etc.) umgesetzt.

Per **1.3.2025** steht nun eine tolle **2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss** mit ca. **40,62 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, ca. **12,04 m<sup>2</sup> Terrasse**, ca. **6,12 m<sup>2</sup> Kellerabteil** und ein großzügiger **Tiefgaragenplatz** zur Vermietung!

Die **Gesamtmiete** der Wohnung inkl. Nebenflächen, Tiefgaragenplatz und Betriebskosten beträgt **€ 889,17** pro Monat.

Als Einmalkosten sind nur Vertragserrichtungskosten in Höhe von € 360,- zu übernehmen.

Es gibt **keine Makler-/Vermittlungskosten!**

Die Kautions beträgt 4 Bruttomonatsmieten.

Weitere Infos/Vorteile/Argumente:

- barrierefreies, modernes Gebäude (Baujahr 2022) mit **Lift**
- **zentrale Lage** in Weiler mit Geschäften, Hausarzt, etc. direkt vor Ort
- gute **Verkehrsanbindung** (Bushaltestelle vor dem Haus)
- **ökologisches Heizsystem** (Erdsonden-Wärmepumpe, PV-Anlage)
- **Kühlung** für den Sommer („passive“ Kühlung über Erdsonden)
- Tiefgarage mit Möglichkeit für **E-Mobilität** für Elektro-Auto
- tolle **Raumhöhen** (ca. 3,40 m im EG; ca. 2,60 m im 1.+2. OG; ca. 2,50 m im DG)

- **hochwertige Ausstattung** (Einbauküche, Bad-Einrichtung, elektrische Raffstoren, Kabel-TV, A1-Glasfaser, etc.)
- Befristung Mietvertrag 3 Jahre; langfristige Mietverhältnisse gewünscht
- HWB 28,6 kWh/m<sup>2</sup>a; fGEE 0,77
- optional zusätzlich zu mieten bei Verfügbarkeit: zusätzlicher TG-Platz, Lagerfläche

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lenz Wohnbau GmbH

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Weiler, Treiet 1		
<b>Anzeigen ID</b>	262895		
<b>Wohnfläche</b>	40.62 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2022	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	12,04 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,12 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme	<b>Verfügbar ab</b>	1.3.2025
<b>Befristung</b>	3 Jahre	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28,6 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,77 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A		

Gesamtbelastung	€ 889,17
Kaution	€ 3.780
Einmalkosten	€ 360