



zur Anzeige

## Wohnraum in Weiler: Tolle 3-Zimmer-Dachterrassenwohnung mit Kamin zu vermieten!



### Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Laura Ender
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

### Diese heimelige 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 68,31 m<sup>2</sup> in Weiler wartet auf Sie!

Im **Maisacker 1** erwartet Sie eine charmante **3-Zimmer-Terrassenwohnung**, die mit ihrer gemütlichen Atmosphäre und durchdachten Ausstattung überzeugt. Der offene Küche-Ess-Wohnbereich mit **schönem Kamin** schafft eine behagliche Wohnatmosphäre, während zwei Schlafzimmer und ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Fenster und WC viel Platz für Ihre Bedürfnisse bieten.

Ein besonderes Highlight ist die **31,16 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Abstellbox**, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Abgerundet wird dieses Angebot durch ein Kellerabteil, einen Tiefgaragenplatz und die ruhige Lage in einem angenehmen Wohngebiet – ideal für alle, die ein harmonisches Zuhause suchen!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit schönem Kamin
- zwei Zimmer
- schöne Terrasse mit Abstellbox
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Fenster und WC
- Kellerabteil

- Tiefgaragenplatz

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 10,15 m<sup>2</sup> genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 1.012,00 Mietzins Wohnung

EUR 176,30 Betriebskosten Wohnung

EUR 42,70 Heizkosten Wohnung

EUR 80,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 9,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.320,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

Maisacker bietet ideale Bedingungen für Paare und kleine Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten legen. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich der Ratz Fatz Platz, ein Spielplatz, der perfekt für Nachmittage voller Spiel und Spaß ist. Einkaufsmöglichkeiten wie Sutterlüty und Spar sind in weniger als 5 Gehminuten erreichbar. Für kulinarische Abwechslungen sorgen die nahegelegenen Restaurants. Bildungseinrichtungen wie die Volksschule Weiler und die Mittelschule Klaus-Weiler-Fraxern sind ebenfalls leicht zugänglich. Die Weiler Feldstraße bietet zudem Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel, was die Mobilität innerhalb der Region vereinfacht.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

*Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler,*

*sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte*

*zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <475m  
Apotheke <250m  
Krankenhaus <4.475m

### Kinder & Schulen

Schule <550m  
Kindergarten <275m  
Höhere Schule <4.000m  
Universität <8.325m

### Nahversorgung

Supermarkt <350m  
Bäckerei <950m  
Einkaufszentrum <3.375m

### Sonstige

Bank <525m  
Geldautomat <525m  
Post <525m  
Polizei <1.425m

### Verkehr

Bus <325m  
Bahnhof <1.250m  
Autobahnanschluss <1.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Weiler, Maisacker 1		
<b>Anzeigen ID</b>	265953		
<b>Wohnfläche</b>	68 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2011	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	31,16 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	10,15 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung, Erdwärme, Ofen/Kamin
<b>Verfügbar ab</b>	1. Februar 2025	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.74 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/910080
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.320
Netto-Kaltmiete	€ 1.320
Kaution	€ 4.000
	4.000,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie