



zur Anzeige

Exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großer Sonnenterrasse und traumhafter Aussicht



Kontaktinformationen

Firma:	Mistura Immobilien
Kontakt:	Markus Mistura
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Belruptstrasse 27 6900 Bregenz
Telefon:	+43 5574 48 400 0
Mobile:	-
E-Mail:	office@mistura.at

Objektbeschreibung – Mietwohnung in Wolfurt, Klöpplergasse 13

Die angebotene Mietwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und stellt gleichzeitig das oberste Stockwerk der modernen Wohnanlage dar. Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug und umfasst insgesamt sieben Wohneinheiten.

Wohnungsdetails:

- Wohnfläche: 98,94 m²
- Terrasse: 25,05 m² (Südwest-Ausrichtung)
- Kellerabteil: 8,17 m²
- Zwei Tiefgaragenstellplätze, jeweils mit eigener Batterieladestation

Ausstattung & Raumaufteilung: Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, darunter ein edler Parkettboden sowie eine maßgefertigte Einbauküche vom Tischler mit einer modernen weißen Kochinsel. Der offene Wohn- und Essbereich bietet durch raumhohe Glasfronten eine helle und einladende Atmosphäre mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse.

- Badezimmer: Ausgestattet mit Badewanne, separater Dusche und einem hochwertigen Waschtisch
- WC: Zwei separate WCs
- Schlafzimmer: Großes Elternschlafzimmer mit Terrassenzugang

- Kinderzimmer: Zwei helle Kinderzimmer
- Abstellraum: Mit Waschmaschinenanschluss

Gebäude- und Haustechnik: Die Wohnanlage erfüllt höchste energetische und bauliche Standards:

- Barrierefreiheit
- 3-fach verglaste Fenster für optimale Dämmung
- Luft-Wärmepumpe zur nachhaltigen Beheizung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Photovoltaikanlage zur Energieversorgung

Gemeinschaftseinrichtungen:

- Fahrradraum
- Müllraum
- Spiel- und Begegnungsflächen für die Bewohner

Diese exklusive Wohnung bietet modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung. Die zentrale Lage in Wolfurt sowie die großzügige Terrasse mit Südwest-Ausrichtung machen sie zu einem idealen Wohnort für Familien oder anspruchsvolle Mieter.

"Wir suchen einen zuverlässigen und niveauvollen Mieter, der die besondere Qualität dieser Wohnung zu schätzen weiß."

Bitte kontaktieren Sie uns unter:

Die Kautions für die Wohnung beträgt € 6.000,00 und kann entweder mittels Bankgarantie oder Überweisung hinterlegt werden. Zusätzlich ist die Erteilung eines Mandatsauftrages zur Erstellung eines Mietvertrages erforderlich. Die Kosten hierfür belaufen sich auf € 650,00 zzgl. 20% MwSt.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Makler Markus Mistura Immobilien ständig mit dem Vermieter zusammenarbeiten. Es besteht somit ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Vermieter und dem Makler Markus Mistura Immobilien.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt,		
Anzeigen ID	269413		
Wohnfläche	98.94 m ²	Zimmer	4
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2025
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Balkon	25,05 m ²
Terrasse	25,05 m ²	Keller	8,17 m ²
Heizung	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	März/April 2025
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Externe ID	Mistura_DP00860

Gesamtbelastung	€ 1.848,95
Netto-Kaltmiete	€ 1.430,95
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 418
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.848,95
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.430,95