

Geräumige 4,5-Zimmer-Wohnung in stilvoller Villa – Erstbezug in Wolfurt!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Kmenta & Partner
Immobilienmakler GmbH

Kontakt: Thomas Karg

Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Kirchstraße 10
6900 Bregenz

Telefon: +43 5574 54 325 - 13

Mobile: -

E-Mail: tk@kmenta-immo.at

Geräumige 4,5-Zimmer-Wohnung in stilvoller Villa – Erstbezug in Wolfurt!

In der zentral gelegenen Gemeinde Wolfurt bieten wir Ihnen eine frisch sanierte, großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung zur Miete an. Die Wohnung befindet sich in einer eleganten Villa mit nur drei weiteren Einheiten und ist von einem schönen Garten umgeben – perfekt für alle, die eine ruhige, aber gut angebundene Wohnlage suchen.

Top-Lage mit bester Infrastruktur

Die ideale Lage zwischen Bregenz und Dornbirn ermöglicht berufliche und private Flexibilität. Der Bahnhof Schwarzach ist nur wenige Minuten entfernt, und mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten sowie Volks- und Mittelschulen sind gut erreichbar. Trotz der zentralen Lage ist die Umgebung angenehm ruhig und bietet eine hohe Lebensqualität – unter anderem durch die Nähe zu schönen Ausflugszielen wie Bildstein.

Wohnungsdetails

Wohnfläche: ca. 139 m²

Raumaufteilung:

- Großzügiger Vorraum/Gang
- Wohnzimmer
- Drei Schlafzimmer
- Moderne Küche mit Essbereich
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates WC

Mietkonditionen

Mietzins: 1.750 € (inkl. 10 % MwSt.)

Betriebskosten: ca. 220 €

Bruttomiete: 1.970 €

Mietbeginn: ab sofort

Kaution: 3 Monatsmieten

Energieausweis

HWB (Ref, SK): 79,29 (C)

fGEE, SK: 1,21 (C)

Diese wunderschöne Wohnung ist ideal für Paare und Familien, die das Flair einer kleinen, gepflegten Wohnanlage im Grünen genießen möchten.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung!

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 <2.225m
Apotheke <1.200m
Krankenhaus <4.825m
Klinik <5.475m

Kinder & Schulen

Schule <975m
Kindergarten <400m
Universität <5.250m
Höhere Schule <9.200m

Nahversorgung

Supermarkt <1.100m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <4.675m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.025m
Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <275m
Bahnhof <875m
Autobahnanschluss <2.200m
Flughafen <8.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Wolfurt ist eine attraktive Gemeinde in Vorarlberg und liegt in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt Bregenz. Die Gemeinde bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl Bregenz als auch Dornbirn schnell erreichbar. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege, Naherholungsgebiete sowie kulturelle Angebote. Wolfurt überzeugt zudem mit einer hohen Lebensqualität, einer ruhigen Wohngegend und einer hervorragenden Infrastruktur.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bregenz, Wolfurt

Anzeigen ID 269425

Wohnfläche 139 m²

Objektart Wohnung

Zimmer 4.5

Objekttyp Allgemein

| | | | |
|-------------------|---------------------|---------------------|------------|
| Terrasse | Vorhanden | Verfügbar ab | Per sofort |
| Externe ID | justimmo_352244_674 | | |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage (1) | Freiplatz (1) | |

| | |
|-----------------------------|--|
| Gesamtbelastung | € 1.970 |
| Netto-Kaltmiete | € 1.590,91 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 220 |
| Mehrwertsteuer | € 159,09 |
| Miete (exkl. MwSt.) | € 1.590,91 |
| Kaution | 3 Bruttomonatsmieten |
| Provision | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. |