

## Privatvermietung: Liebevolle 4,5-Zimmer-Wohnung im 2. OG (ohne Lift) mit möglicher Gartennutzung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Yonghe He  
 Adresse  
 (Straße, Bruderhof 27  
 Hausnummer, 6833 Klaus  
 PLZ):  
 Telefon: +436641434388  
 Mobile: +436641434388  
 E-Mail: melanie.he@vol.at

Diese 4,5-Zimmer-Wohnung in Götzis Zetrum überzeugt mit sehr schönem Parkett, hohem Wohn-Ess-Bereich und drei Schlafzimmern, davon zwei mit Dachschrägen.

Bonus zusätzlich zu den 89 m<sup>2</sup>: Der frühere Dachboden wurde ausgebaut, hat im Giebel jedoch nur eine Raumhöhe von 165 cm, der ideale Ort für eine Spielzeug Landschaft oder als zusätzlicher Rückzugsort / Schlafgelegenheit.

Garten mit schönem Nussbaum & Obstbäumen vorhanden.

Bad mit WC & Dusche ist neuwertig, mit Fenster.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG, ohne Lift.

Dach 2014-2015 neu gedeckt und mit neuem Unterdach versehen - ist sehr gut isoliert - niedrige Heizkosten.

Im Haus befinden sich 3 Wohnungen mit gemeinsamem Haus-Zugang.

Auto-Abstellplatz ist vorhanden, kleiner Keller, sowie ein Müllraum, eine überdachte Fahrrad-Abstellmöglichkeit und ein Garten (kein direkter Zugang von der Wohnung), aber über den Hauseingang.

Privatvermietung! Keine Maklergebühr, keine Vermittlungsprovision.

Die schweizer Autobahn A1 ist in wenigen Minuten sehr gut erreichbar, die österreichische A14 ebenfalls.

Im Mietpreis enthalten:

1.250 € Miete, 190 € Betriebskosten (Heizung, Müll, Steuern, Wasser & Kanal etc.) = gesamt € 1.440 kalkuliert für 4 Personen.

Die Immobilienverwaltung erfolgt durch die Eigentümer selbst, somit können die BK niedrig gehalten werden und dies kommt am Ende den Mietern zugute.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Bulitta		
<b>Anzeigen ID</b>	131854		
<b>Wohnfläche</b>	89 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	5
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2014	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoßwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Garten</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	Sofort
<b>Befristung</b>	3 Jahre	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	57 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,99 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- B Faktor (Klasse fGEE)</b>			

<b>Gesamtbelastung</b>	€ 1.440
<b>Gesamtmiete (inkl. MwSt.)</b>	€ 1.050
<b>Miete (exkl. MwSt.)</b>	€ 780
<b>Kaution</b>	€ 5.000
<b>Provision</b>	0 € - Privatvermietung
<b>Erklärung Kosten</b>	Einmalkosten: Vertragserrichtungskosten 130€