



Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Tiefgaragenplatz und Kellerabteil in Muntlix



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Hannes Nöbl
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 06605272105
Mobile: -
E-Mail: h.noeb1@gmx.at

Diese moderne und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung in der Stegstraße in Muntlix überzeugt durch ihre ruhige Lage, durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Die Wohnung befindet sich in einer kleinen, gepflegten Wohnanlage mit nur 6 Parteien – ideal für alle, die ein angenehmes und überschaubares Wohnumfeld schätzen.

Die perfekte Kombination aus Ruhe und zentraler Lage: Eine Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volks- und Mittelschule sowie das Gemeindeamt.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit voll ausgestatteter Küche (ca. 34 m²). Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse (ca. 18 m²) – ein idealer Ort zum Entspannen, Essen im Freien oder gemütlichen Beisammensein. Die zusätzliche, abgetrennte Terrassenbox (3,14 m²) bietet praktischen Stauraum.

Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss befindet sich direkt neben der Küche und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Kinderzimmer, ein ruhiges Elternschlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit großer Dusche und Badewanne. Das WC ist separat. Im Eingangsbereich sorgt eine Garderobe für Ordnung und Übersicht.

Zur Ausstattung zählen Insektenschutzgitter in den Schlafzimmern sowie bei der Terrassentüre, elektrische Außenjalousien in allen Räumen sowie eine angenehme Fußbodenheizung.

Ein eigenes Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz sind bereits im Mietpreis enthalten.

Besonderheiten auf einen Blick:

- 1. Ruhige, sonnige Lage
- 2. Kleine Wohnanlage (nur 6 Parteien)
- 3. Großzügiger Wohn-Essbereich
- 4. Überdachte Terrasse mit zusätzlichem Stauraum
- 5. Fußbodenheizung & elektrische Jalousien
- 6. Tiefgarage & Kellerabteil inklusive

Nichtraucherwohnung. Haustiere sind in der Wohnanlage nicht erlaubt.

Privatvermietung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Muntlix, Stegstraße		
Anzeigen ID	182514		
Wohnfläche	93.5 m²	Zimmer	4
Nebenräume	1	Etage	1. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2015
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	18,00 m²	Keller	8,12 m²
Abstellraum	3,66 m²	Heizung	Erdwärme
Verfügbar ab	Juni 2026	Heizwärmebedarf (HWB)	29 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,76 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.635
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 347,12
Kaution	€ 4.905
Einmalkosten	€ 220