



## 2 Zimmer-Wohnung | Modern | Garten | Klaus



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Marco Troy  
Adresse  
(Straße, Im Buch 6  
Hausnummer, 6840 Gotzis  
PLZ):  
Telefon: 0043552390533  
Mobile: 00436603473987  
E-Mail: marco@immo-agentur.com

### 2 Zimmer-Wohnung | Toplage | Garten | modern | Klaus

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung vereint modernen Komfort mit stilvollem Design und einer Toplage in Klaus. 2019 erbaut, bietet die Wohnung nicht nur hochwertige Materialien und Ausstattung, sondern auch ein durchdachtes Raumkonzept auf ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

#### Wohnzimmer & Essbereich:

Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der hochwertige Eichenparkett verleiht dem Raum ein elegantes und zugleich gemütliches Ambiente. Durch den direkten Zugang zum Balkon wird der Wohnraum auf natürliche Weise erweitert.

#### Balkon:

Auf dem ca. 6 m<sup>2</sup> großen Balkon können Sie Ihren Morgenkaffee genießen oder entspannte Abende verbringen. Hier haben Sie ausreichend Platz für gemütliche Sitzmöbel und Dekorationen, um den Außenbereich nach Ihren Wünschen zu gestalten.

#### Küche:

Die moderne Einbauküche besticht durch ihr zeitloses Design und ihre Funktionalität. Sie ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsfläche, um Kochabende mit Freunden oder die alltägliche Zubereitung von Mahlzeiten zu einem Vergnügen zu machen.

#### Schlafzimmer:

Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett, einen großen Kleiderschrank und

weitere Möbel. Auch hier sorgt der Eichenparkettboden für eine warme und einladende Atmosphäre.

**Badezimmer:**

Das stilvolle Badezimmer überzeugt durch hochwertige Sanitärausstattung und modernes Design. Eine bodengleiche Dusche, edle Armaturen und geschmackvolle Fliesen schaffen eine Wohlfühloase, die keine Wünsche offenlässt.

**Abstellraum:**

Ein separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Komfort und Ordnung im Alltag.

**Eingangsbereich**

Der großzügige und einladende Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und punktet durch seinen modernen Stil.

**Ausstattung im Überblick**

Wohnfläche: ca. 53 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2019

Bodenbelag: Edler Eichenparkett

Balkon: 6 m<sup>2</sup> mit Platz für Outdoor-Möbel

Küche: Hochwertige, moderne Einbauküche

Schlafzimmer: Großzügig geschnitten

Badezimmer: Modern, mit bodengleicher Dusche und hochwertigen Armaturen

Abstellraum: Mit Waschmaschinenanschluss

Eingangsbereich: Stilvoll und funktional gestaltet

**Lagebeschreibung:**

Diese Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen in Klaus, die durch eine perfekte Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhiger Umgebung überzeugt.

**Einkaufsmöglichkeiten:**

Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar.

**Verkehrsanbindung:**

Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und schnelle Erreichbarkeit der Autobahn, ideal für Pendler.

Freizeitmöglichkeiten: Parks, Wander- und Radwege, Sporteinrichtungen sowie Freizeitangebote in der Umgebung bieten Abwechslung und Entspannung.

Ruhe und Erholung: Die Lage in einer ruhigen Wohngegend sorgt für ein entspanntes Wohnerlebnis, ohne auf die Vorzüge urbaner Nähe zu verzichten.

**HINWEIS:** Katzen und Hunde sind nicht gestattet.

Miete Wohnung: 1059 € (inkl. Ust + Betriebskosten)

Miete Tiefgaragenplatz: 96,00 € (inkl. Ust)

Gesamtmieta: 1.155 €

Am besten Sie verschaffen sich selbst ein Bild dieser schönen Wohnung und melden sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

**Einmalkosten:**

Kautia: 4 BMM

Vertragserstellungsgebühr € 400.- zzgl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundöage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklervorordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Klaus, Walgaustraße 21, Top 9		
<b>Anzeigen ID</b>	262582		
<b>Wohnfläche</b>	54 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2021
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	6,00 m²	<b>Verfügbar ab</b>	15.12.2024
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	Agentur_3644
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.059
Kaution	4 Bruttomonatsmieten