



## Wohnen mit Bergblick: Großzügige 2-Zimmer-Gartenwohnung in Vandans zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Laura Ender-Risovic
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

### Wohnen mit Blick auf die Berge: Große 2-Zimmer-Gartenwohnung in Vandans zu vermieten!

Mitten in Vandans, umgeben von der eindrucksvollen Alpenkulisse des Montafons, erwartet Sie diese großzügige 2-Zimmer-Gartenwohnung in der Valkastielstraße 14. Die Wohnung ist 72,80 m<sup>2</sup> groß befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Dreiparteienhauses. Sie überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem gemütlichen Wohnambiente und einer Lage, die Naturverbundenheit spürbar macht. Ideal für Singles und Paare, die naturnahes Wohnen schätzen und ein Zuhause mit alpinem Charme suchen.

#### Lage:

- **Wohnen im Herzen des Montafons:** Die Valkastielstraße liegt in Vandans, einer charmanten Gemeinde am Eingang des Montafons. Hier wohnen Sie in einer Atmosphäre, die von alpinem Flair, Ruhe und Naturverbundenheit geprägt ist – ideal für alle, die Bergleben und Erholung schätzen.
- **Eingebettet in eine beeindruckende Berglandschaft:** Umgeben von Wiesen, Wäldern und majestätischen Gipfeln bietet die Lage ein einzigartiges Panorama und ein Wohngefühl, das unmittelbar mit der Natur verbindet. Die umliegenden Berge sind zu jeder Jahreszeit ein Highlight.
- **Nähe zum Erlebnisberg Golm:** Der Golm, einer der beliebtesten Erlebnis- und Skiberge des Montafons, liegt nur wenige Minuten entfernt. Von Skifahren, Rodeln und Schneeschuhwandern im Winter bis zu Waldrutschenpark, Alpine-Coaster, Klettersteig und Wanderrouen im Sommer – hier eröffnen sich vielfältige

Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

- **Einkaufen & täglicher Bedarf:** Lebensmittelgeschäfte, Bäckerei, Apotheke sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich im Ortszentrum von Vandans oder im nahegelegenen Schruns.
- **Öffentlicher Nahverkehr & Mobilität:** Busverbindungen sowie der **Bahnhof Vandans** sorgen für eine gute Erreichbarkeit innerhalb des Montafons und Richtung Bludenz.
- **Freizeit, Sport & Erholung:** Egal ob Wandern, Mountainbiken, Klettern, Wintersport oder gemütliche Spaziergänge – Vandans ist ein Paradies für Outdoor-Begeisterte. Die Kombination aus Natur, Ruhe und sportlichen Möglichkeiten macht die Lage besonders attraktiv.

#### **Raumaufteilung:**

- Diele
- Küche mit Abstellraum
- Terrasse mit Gartenanteil
- Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Fenster & WC
- Kellerabteil
- Garagenplatz

#### **Gesamtmietzins:**

EUR 860,08 Mietzins Wohnung

EUR 162,30 Betriebskosten Wohnung

EUR 27,62 Heizkosten Wohnung

**EUR 1.050,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Besichtigungstermine sind ab Jänner 2026 möglich.**

#### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 3.200,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.** Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <4.175m  
Apotheke <5.175m  
Klinik <5.100m  
Krankenhaus <7.150m

**Kinder & Schulen**  
Schule <1.525m  
Kindergarten <4.525m

**Nahversorgung**  
Supermarkt <800m  
Bäckerei <1.600m  
Einkaufszentrum <5.175m

**Sonstige**  
Bank <925m  
Geldautomat <925m  
Post <850m  
Polizei <5.300m

**Verkehr**  
Bus <75m  
Autobahnanschluss <4.425m  
Bahnhof <900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>		Vorarlberg Bludenz, Vandans, Valkastielstraße 14	
<b>Anzeigen ID</b>	292344		
<b>Wohnfläche</b>	72.8 m²	<b>Zimmer</b>	2.5
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	1990
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	11,48 m²	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	1. Februar 2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	100 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.54 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/30800001		

Gesamtbelastung € 1.050

Kaution	€ 3.200
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich