

## Über den Dächern von Wolfurt - sehr große Mietwohnung auf 2 Etagen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Philipp Huber  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47  
6900 Bregenz  
Telefon: 0043557424511  
Mobile: 00436644620817  
E-Mail: p.huber@phima.at

Diese attraktive zweistöckige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in Wolfurt und bietet großzügigen Wohnkomfort auf 127,98 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die durchdachte Raumaufteilung über zwei Ebenen sorgt für eine klare Trennung von Wohn- und Rückzugsbereichen und schafft ein angenehmes Wohngefühl. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Verweilen ein.

Die Küche wird vom Vermieter noch komplett erneuert und vervollständigt den gemütlichen Wohn- und Essbereich

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit 41,62 m<sup>2</sup>, die den Wohnraum ideal erweitert und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Freien bietet. Die Wohnung eignet sich hervorragend für Familien oder Paare, die Wert auf großzügiges, modernes Wohnen in ruhiger Lage legen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Naherholungsgebiete sind gut erreichbar und runden dieses attraktive Wohnangebot ab.

## Einmalkosten / Nebenkosten

Vertragserrichtungskosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in Wolfurt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und bietet ein angenehmes, naturnahes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar. Zudem sorgen nahegelegene Naherholungsgebiete für vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden sowie der Städte

Bregenz und Dornbirn, was den Standort besonders attraktiv macht.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Eulentobel 5j		
<b>Anzeigen ID</b>	293598		
<b>Wohnfläche</b>	127.98 m²	<b>Zimmer</b>	4
<b>Baujahr</b>	1994	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Balkon</b>	41,62 m²	<b>Terrasse</b>	41,62 m²
<b>Keller</b>	8,67 m²	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	82.00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)</b>	1.11 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienzfaktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	phima_1599		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Gesamtbelastung € 2.100  
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 230