



## 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Garten in Klaus, Walgaustraße



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: mietplus GmbH  
Kontakt: Wolfgang Fiel  
Adresse  
(Straße, Kaiser-Franz-Josef-Straße 15  
Hausnummer, 6890 Lustenau  
PLZ):  
Telefon: 0660 606 5250  
Mobile: 0660 606 5250  
E-Mail: office@mietplus.at

Die helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss einer modernen Wohnanlage und bietet mit einem großzügigen Garten mit Terrasse, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz jeglichen Komfort.

Mit einem offenen und großzügigen Wohn- Essbereich mit integrierter Küche, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer/Büro, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC, sowie einem separaten Gäste-WC ist die Wohnung praktisch eingeteilt. Das Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Für den eigenen PKW gibt es einen zugeordneten Tiefgaragenplatz

Zentrumsnah in einer schönen Wohngegend mit unmittelbarer Nähe zu Nahversorgern, Naherholungsgebieten und öffentlichen Bushaltestellen liegt die Wohnung in idealer Lage.

Miete (kalt): € 1.115,00 (inkl. 1 Tiefgaragenplatz)

Betriebskosten: € 206,00

Miete Gesamt (warm): € 1.321,00

Kaution: € 4.700,00 in bar

Einmalkosten: € 350,00 für die Mietvertragserstellung

keine Maklerprovision

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Klaus, Walgaustraße		
<b>Anzeigen ID</b>	295563		
<b>Wohnfläche</b>	70 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2009
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Gartenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	01.03.2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	54,8 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1 TG-Platz)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.321
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 206
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.115
Kaution	€ 4.700
Einmalkosten	€ 350
Provision	keine Provision
Erklärung Kosten	Einmalkosten € 350,00 für Mietvertragserstellung