

## Möblierte Wohnung mit sonniger Terrasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Perfekt Immo GmbH
Kontakt:	Lukas Frühstück
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Siedlung 31 6463 Karrosten
Telefon:	00436645251685
Mobile:	00436645251685
E-Mail:	lf@kmenta-immo.at

Das um die Jahrhundertwende errichtete Gebäude erstreckt sich über drei Stockwerke und ist vollständig unterkellert. Die Wohnungseigentumsgemeinschaft setzt sich aus 2 Gewerbe- und 7 Wohneinheiten zusammen. Erschlossen werden die Einheiten über das allgemeine Stiegenhaus, Lift gibt es keinen.

Die hochwertig sanierte Wohnung Top 5 im 1. Obergeschoß bietet rund 59,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie eine sonnige Terrasse mit ca. 37 m<sup>2</sup>. Die Holzlatten werden in den nächsten Tagen durch großflächige Fliesen ausgetauscht, sodass die Terrasse in neuem Glanz erstrahlt. WC und Badezimmer sind getrennt angelegt. Für einen Altbau typisch, verleihen edle Parkettböden den Räumen eine warme Atmosphäre. In Richtung Straße sorgen hochwertige Schallschutzfenster für Ruhe.

Die 2-Zimmer-Wohnung ist sofort bezugsbereit und wird auf Wunsch möbliert vermietet – Umzug und Möbelkauf können Sie sich also sparen.

Ein Stellplatz kann für € 60 p.m. dazu gemietet werden.

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 <2.000m

Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <3.000m  
Klinik <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### Lage:

Die Marktgemeinde Wolfurt ist ein Teil des Ballungsraums Rheintal und liegt zwischen den Städten Bregenz und Dornbirn.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt	
<b>Anzeigen ID</b>	295972	
<b>Wohnfläche</b>	59.51 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b> 2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	5	<b>Etage</b> 1. OG
<b>Baujahr</b>	1900	<b>Objektart</b> Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b> 1
<b>Terrasse</b>	37,09 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b> 9,95 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b> 1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	169.5 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	3.45 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b> E
<b>Externe ID</b>	justimmo_363063_6566/2423	<b>Klasse</b>
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> F

---

Gesamtbelastung	€ 1.090,7
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 260,7
Kaution	3 Bruttonomatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Sonstige Kosten: Mietanteil für die bereitgestellten Möbel.