



Wohnen mit Aussicht: 2-Zi. Whg. mit Garten, Stellplatz und Einbauküche



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Johannes Schmid
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):
Telefon: 004917693254688
Mobile: 004917693254688
E-Mail: johannesschmid_@web.de

Allgemein

Die 53m² große Wohnung ist Teil eines 2022 fertiggestellten Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten.

Das Herzstück der Zweizimmerwohnung ist der helle Wohn- / Essbereich. Von diesem aus gelangen Sie durch eine Hubschiebetür auf die Terrasse samt angrenzendem ca. 70m² großem Garten. Terrasse und Garten bieten jede Menge Platz um die traumhafte Aussicht über den Walgau und Teile des Rätikon in vollen Zügen zu genießen.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinen-Anschluss.

Neben dem Schlafzimmer erreichen Sie vom Gang aus auch eine kleine aber sehr praktische Abstellkammer.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, ein Tiefgaragen-Stellplatz, kann für 75€/Monat dazu gemietet werden.

Ausstattung

Die Wohnung ist durch und durch hochwertig ausgestattet. Der Fußboden ist im Schlafzimmer sowie im Wohn- / Essbereich mit einem 2-Schicht-Fertigparkett, Eiche geölt ausgeführt. Darunter befindet sich eine Fußbodenheizung.

Die Einbauküche wurde vom Vorarlberger Tischler eingebaut. Diese beinhaltet Marken-Geräte z.B. von Neff und Gaggenau.

Alle Fenster sind mit elektrisch angetriebenen Außenjalousien versehen. Das Haus verfügt über einen Aufzug mit dem die Wohnung z.B. von der Tiefgarage aus bequem erreicht werden kann.

Das Gebäude wird über eine Luft-Wärmepumpe beheizt.

Die Wohnung wird grundsätzlich abgesehen von der Einbauküche nicht möbliert vermietet. Einzelne Teile der Ausstattung können aber in Absprache mit dem aktuelle Mieter ggf. gegen Zahlung einer Ablöse übernommen werden.

Miete / Nebenkosten

Kaltmiete Wohnung (inkl. 10% USt.): 875.00€

Kaltmiete Stellplatz (inkl. 20% USt.): 75€

Nebenkosten Wohnung (inkl. 10% USt.): 207€ (Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten)

Nebenkosten Stellplatz (inkl. 20% USt.): 23€ (Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten)

Lage / Umgebung

Die Wohnung befindet sich an der L73 im Dünserberger Ortsteil Bassig auf ca. 925m Meereshöhe.

Ein kleiner Bio- bzw. Hofladen befindet sich direkt im Ortsteil, ein ADEG Markt im weniger als 5 Fahr-Minuten entfernten Düns.

Mit dem Auto sind sowohl Feldkirch als auch Bludenz in ca. 20-25min erreichbar.

Außerdem befindet sich eine Bushaltestelle der Linie 75a in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges

Wir richten unser Angebot an NichtraucherInnen ohne Haustiere, bevorzugt an ruhige Einzelpersonen oder Paare, die die hochwertige Ausstattung der Wohnung zu schätzen wissen.

Die Vermietung findet von Privat statt, es wird keine Provision o.ä. fällig, es ist allerdings eine Kation i.H.v. drei Monatsmieten zu hinterlegen. Der Mietvertrag ist vorerst auf drei Jahre befristet.

Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung möglich, aussagekräftige Information über Sie als potentielle/n MieterIn sind vorab sehr willkommen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Dünserberg, Bassig		
Anzeigen ID	296156		
Wohnfläche	53 m²	Zimmer	2
Anzahl Stockwerke	1	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2022
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	12,00 m²	Garten	70,00 m²

Abstellraum	0,5 m ²	Heizung	Luft Wärmepumpe
Verfügbar ab	01.03.2026	Befristung	3 Jahre
Heizwärmebedarf (HWB)	40 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,80 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.082
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 230
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 75
Kaution	€ 2.573,86
Erklärung Kosten	Kaltniete Wohnung (inkl. 10% USt.): 875.00€ Kaltniete Stellplatz (inkl. 20% USt.): 75€ Nebenkosten Wohnung (inkl. 10% USt.): 207€ (Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten) Nebenkosten Stellplatz (inkl. 20% USt.): 23€ (Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten)