



Wohnen mit Charme: Tolle 3-Zimmerwohnung mit Wintergarten in Weiler zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Attraktive 3-Zimmerwohnung mit durchdachter Raumaufteilung & Wintergarten zu vermieten!

In der Walgaustraße 6 erwartet Sie eine besonders gemütliche und liebevoll gestaltete 3-Zimmerwohnung, die Paaren und kleinen Familien ein einladendes Wohngefühl bietet. Der offen gestaltete Wohnbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und wird durch einen Wintergarten ergänzt, der zusätzlichen Raum und lichtdurchflutete Wohnqualität bietet. Die schönen Holzelemente verleihen der Wohnung dabei eine besonders behagliche Ausstrahlung. Zwei Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer oder Homeoffice. Ein dazugehöriges Kellerabteil sowie ein eigener Tiefgaragenplatz unterstreichen den praktischen Komfort dieses charmanten Zuhauses.

Ein idealer Rückzugsort für alle, die heimeliges Wohnen mit guter Erreichbarkeit in Klaus verbinden möchten.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Ess-Wohnbereich
- Wintergarten
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Dusche & Fenster

- separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 1.037,00 Mietzins Wohnung

EUR 134,65 Betriebskosten Wohnung

EUR 41,38 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 12,97 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.310,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 4.000,- 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 <125m

Apotheke <325m

Krankenhaus <4.700m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <100m

Höhere Schule <3.825m

Universität <8.650m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <825m
Einkaufszentrum <3.625m

Sonstige

Bank <425m
Geldautomat <425m
Post <425m
Polizei <1.575m

Verkehr

Bus <175m
Bahnhof <1.600m
Autobahnanschluss <2.175m
Flughafen <9.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Weiler, Walgaustraße 6		
Anzeigen ID	296645		
Wohnfläche	72.35 m²	Zimmer	3
Etage	1	Baujahr	1991
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	8,80 m²
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	1. Mai 2026	Heizwärmebedarf (HWB)	57 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.25 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_228845_5781/910390021
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.310
Kaution	€ 4.000
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich