

3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung W06/ Miete Erstbezug



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Klimmer Wohnbau GmbH
Kontakt: Philipp Klimmer
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Lauteracher Straße 7
6922 Wolfurt
Telefon: 0043557464004
Mobile: 00436641141722
E-Mail: pk@klimmer-wohnbau.at

Diese hochwertig ausgebaute 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der neu errichteten Wohnanlage **"Bregenzer Straße"** wird ab 01.06.2026 bezugsfertig und bietet modernes Wohnen mit ortsüblicher Charakteristik in einer bevorzugten, ruhigen Wohnlage an der ehrwürdigen „Oberen Straße“.

Hervorzuheben ist die beeindruckende Raumhöhe, der praktische Grundriss und die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung. Die eingebaute Galerie ist ein optischer Blickfang und bietet flexible Nutzung als Büro, Lesecke oder Bibliothek.

Die moderne Tischlerküche lädt zum Kochen und geselligen Beisammensein ein. Raumhohe Innentüren, hochwertiger, geölter Eichenparkett und großflächige Fliesen verleihen der Wohnung ein elegantes und stilvolles Ambiente. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche und Doppel-Waschbecken ausgestattet und erhält durch das Dachfenster viel Frischluft. Ein separates WC rundet das Sanitär-Angebot ab.

- Exklusive Ausstattung mit Baddesign der Marke Dornbracht
- Raumhohe weiße Stockrahmentüren

- Hochwertiger Eichenparkett als Landhausdiele
- Edle Feinsteinzeug-Fliesen im Format 60 x 60 cm
- Kühlung über Fußbodenheizung für angenehme Temperaturen im Sommer
- Zweiter Tiefgaragenplatz optional mietbar

Mietnebenkosten vom Mieter zu bezahlen:

- Vertragserrichtungskosten € 400,-- zzgl. 20 % MwSt.
- Kaution: €6.500,00

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Philipp Klimmer
Beratung und Verkauf

T 0664 114 17 22

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):		Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Bregenzer Straße 13	
Anzeigen ID	297011		
Wohnfläche	114.46 m²	Zimmer	3.5
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2026
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Terrasse	18,38 m²
Keller	13,02 m²	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	01.06.2026	Befristung	5
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	33.72 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.61 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	99775_KW-Immo-0165
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung € 2.135

Netto-Kaltniete	€ 1.625
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 340