

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia & TG-Platz in Top-Lage Wolfurt



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Mathias Hauser
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 06509908779
Mobile: -
E-Mail: mathiashauser.vlbg@gmail.com

In perfekter Lage von Wolfurt (Flurstraße 6) wird diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung vermietet, die sich in einem **kürzlich modernisierten Zustand** präsentiert und durch ihre **lichtdurchflutete Raumgestaltung**, die **verglaste Loggia** sowie die **hervorragende Anbindung** besonders überzeugt.

Ein durchdachter Grundriss, praktische Details und zusätzliche Nutzflächen machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause.

Zentral & bestens angebundene Lage:

Die Wohnung befindet sich in der **Flurstraße in Wolfurt**, einer ruhigen Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur und schneller Verkehrsanbindung.

Ideal für Pendler in alle Richtungen.

Infrastruktur & Nahversorgung:

Alles für den täglichen Bedarf ist bequem zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Gepflegtes & modernisiertes Gebäude:

1. Mehrparteienhaus mit **11 Einheiten**
2. **Massivbauweise**
3. Fassade **2021 erneuert**
4. Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
5. ruhige Hausgemeinschaft

Wohnung lichtdurchflutet & durchdacht gestaltet:

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie einen **kürzlich modernisierten Zustand**.

Durch die **Süd-Ost-Ausrichtung** ist die Wohnung ganztägig freundlich und hell.

Raumaufteilung & Highlights

1. **Wohnzimmer mit Wanddurchbruch zur Küche**
2. Küche mit direktem Zugang zur Loggia
3. **Verglaste Loggia (von Wohnzimmer und Küche begehbar)**
4. Schlafzimmer
5. Kinderzimmer
6. Badezimmer mit DU+Wanne
7. **separates WC**
8. Vorraum/Gang

Ausstattung:

1. **neu ausgemalt**
2. verglaste Loggia mit **neuem Parkettboden**
3. **neue Duschkabine**
4. helle, freundliche Räume

Weitere Ausstattung

1. Kellerabteil mit Werkbank (ca.8m²)
2. Tiefgaragenplatz vorhanden
3. Fahrradraum im Haus
4. Trockenraum vorhanden
5. Schaukel und Rutsche im Gemeinschaftsgarten

Möbliering:

1. Couch (Maßanfertigung) ist zu übernehmen und wurde professionell gereinigt
2. Schlafzimmerschrank optional zu übernehmen

Haustiere:

Haustiere nach Absprache (**Katze möglich**)

Kostenaufstellung

1. Mietzins: 960 €
2. Betriebskosten inkl. Heizung & Warmwasser: 240 €
3. Tiefgaragenplatz: 50 €

Gesamt: 1.250 € monatlich

Kaution (~3 BMM): 3750 € (Bar oder Sparbuch)

Fazit & Kontakt

Diese Wohnung bietet eine **starke Kombination aus Lage, Grundriss und Ausstattung.**

Kontakt Daten:

Ansprechperson: Hauser M.

WhatsApp: [06509908779](https://wa.me/06509908779)

E-Mail: whg.wolfurt@gmail.com

Ich freue mich über Ihre Anfragen!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Flurstraße		
Anzeigen ID	298358		
Wohnfläche	75 m ²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	1	Etage	1. OG
Bautyp	Saniert	Baujahr	1989
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Loggia	6,00 m ²	Keller	8,00 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	Mai 2026	Befristung	3 Jahre
Heizwärmebedarf (HWB)	57 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,54 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	E
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Gesamtbelastung	€ 1.250
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 218,18
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 100
Kaution	€ 3.750