

## Hochwertige 3-Zimmerwohnung in Kleinwohnanlage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Brosi  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ):  
Telefon: -  
Mobile: -  
E-Mail: [office@brosi.at](mailto:office@brosi.at)

### Kleinwohnanlage in Klaus, Vorarlberg - 3 Zimmerwohnung im Obergeschoss 1

In Klaus steht das von dem Architekten Bernardo Bader geplante, schöne Mehrfamilienhaus welches in Beton und Holzbauweise realisiert wurde. Besondere Priorität wurde auf die Privatsphäre der Bewohner gelegt. Dies zeigt sich insbesondere bei der Anordnung der Loggias der in Summe nur 4 Wohnungseinheiten.

Erschlossen wird das Objekt über eine Straße, die in eine Sackgasse mündet und somit nur geringfügigen Verkehr aufweist.

Der Ausblick von den nach Südwesten ausgerichteten Loggias bietet eine imposante Kulisse auf die Alpenberglandschaft. Aufgrund der offenen Bauweise sowie der großen Fensterfronten ladet die Wohnung zum Verweilen ein. Mit der neuen Einbauküche lassen sich die wunderbarsten Gerichte zaubern und im Essbereich in heller und freundlicher Atmosphäre genießen - die massiven Eichendielen vermitteln ein angenehmes warmes Wohngefühl.

In mitten des Rheintals befindet sich die ca. 3.000 Einwohner zählende Gemeinde Klaus. Das Naherholungsgebiet befindet sich unmittelbar vor der Haustüre und lädt zum Wandern und Radeln ein. Klaus verfügt über mehrere Lebensmittelläden welche beide in einem Fußmarsch von wenigen Minuten erreichbar sind. Ein Gasthaus, Pizzeria und einen Imbiss sowie eine heimische Bäckerei sind ebenfalls in Klaus anzutreffen. Die Post und diverse Banken befinden sich unmittelbar in der Umgebung. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto ist man schnell an den gewünschten Orten in Vorarlberg. Die österreichische Autobahn ist ca. 1,0 Kilometer und die Schweizer Autobahn ca. 6 Kilometer entfernt. Die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bus und

Bahn sind ebenfalls in angenehmer Entfernung und bieten eine Mobilitätsalternative zum PKW.

Bei konkretem Interesse können sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren bzw. nehmen wir persönlichen Kontakt mit ihnen auf.

Haustiere: Katzen können gerne mit einziehen - Hunde leider nicht.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Klaus, Sattelberg 18b		
<b>Anzeigen ID</b>	298474		
<b>Wohnfläche</b>	87 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	790 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2019
<b>Bauweise</b>	Holz, Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Loggia</b>	12,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Erdwärme	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Befristung</b>	5 Jahre		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

---

Gesamtbelastung	€ 1.675	
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 107	
Kaution	€ 5.863	
Einmalkosten	€ 1.100	
Erklärung Kosten	Einmalkosten = Vertragserrichtungs- und Bearbeitungsgebühren	