

3-Zimmer-Terrassenwohnung W02 / MIETE



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Diese helle und gemütliche 3-Zimmer-Terrassenwohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch ihren besonderen Charme und die durchdachte Raumaufteilung. Sie befindet sich in einem gepflegten 3-Parteienhaus ohne Lift – ideal für alle, die eine ruhige Wohnatmosphäre und niedrige Betriebskosten schätzen.

Das geräumige Schlafzimmer ist mit einer praktischen Ankleide ausgestattet und schafft eine private Rückzugsoase. Das Badezimmer sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein echtes Highlight ist die Süd-West-Terrasse mit knapp 14 m², die zum Entspannen und Genießen einlädt. Ein angrenzender Außenabstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehört außerdem eine große Einzelgarage mit integriertem Lagerbereich – mit insgesamt 28,42 m² Fläche – und bietet damit großzügigen Platz für Auto, Fahrräder oder weitere persönliche Gegenstände.

- Zentrale Lage in Wolfurt
- Sonnige Süd-West-Terrasse mit Außenabstellraum
- Große Einzelgarage mit integriertem Lagerplatz (28,42 m² Gesamtfläche)
- Geräumiges Eltern-Schlafzimmer
- Hochwertiges Eichenparkett als Landhausdiele
- Ruhiges 3-Parteienhaus in zentraler Lage von Wolfurt
- Niedrige Betriebskosten

Mietnebenkosten vom Mieter zu bezahlen:
Vertragserrichtungskosten € 400,-- zzgl. 20 % MwSt.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Kirchstraße 14		
Anzeigen ID	298796		
Wohnfläche	87.3 m ²	Zimmer	3
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2015
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Terrasse	13,90 m ²
Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	01.07.2026
Heizwärmebedarf (HWB)	45.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.00 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Externe ID	99775_KW-Immo-0168		

Gesamtbelastung	€ 1.583
Netto-Kaltmiete	€ 1.250
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 200