

Wohnen mit Aussicht & Sonne – 3?Zimmer?Wohnung mit Südbalkon am Sattelberg in Klaus



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Poesis Immobilien GmbH Simone Birkel

Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):

E-Mail: simone.birkel-haid@poesis.at

Wer das **Ruhige, Sonnige und Naturnahe** schätzt und trotzdem nicht auf eine gute Anbindung verzichten möchte, wird sich hier sofort zuhause fühlen.

In **schöner Lage am Sattelberg in Klaus** wartet diese gepflegte **3?Zimmer?Wohnung im Obergeschoss eines Einfamilienhauses** auf neue Bewohner:innen. Helle Räume, ein **südseitiger Balkon**, eine angenehme Raumaufteilung und die Möglichkeit, den Garten mitzubedenutzen, machen diese Wohnung zu einem echten Wohlfühlort.

Die Wohnung auf einen Blick

1. **Ca. 76 m² Wohnfläche**
2. **3 Zimmer**
3. **Südseitiger Balkon** mit viel Sonne
4. Obergeschoss eines Einfamilienhauses
5. Lage: **Klaus, Sattelberg**

Raumaufteilung

1. Großzügige Küche (ca. 16 m²)
2. Helles Wohnzimmer
3. Ruhiges Schlafzimmer
4. Badezimmer mit Badewanne
5. Separates WC
6. Großer Kellerraum (16m²)

Das gewisse Extra

1. **Sonniger Balkon in Südausrichtung** – ideal zum Entspannen
2. **Mitbenützung des Gartens**
3. Gemeinschaftsräume im Keller:
4. Waschküche
5. Heizkeller
6. **Autoabstellplatz direkt vor dem Haus**

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen und sonnigen Wohnlage in Klaus**. Natur? und Spazierwege beginnen unmittelbar vor der Haustür und bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten. **Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs** sind rasch erreichbar. Zudem überzeugt die Lage durch eine **sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr**: Eine Bushaltestelle befindet sich in direkter Nachbarschaft, der Bahnhof Klaus ist ca. 900 m entfernt. Ideal für alle, die **naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten**.

Gut zu wissen

? **Keine Vermittlungsgebühren / provisionsfrei**

Interesse geweckt?

Wir freuen uns über Ihre Nachricht und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Klaus, Sattelberg		
Anzeigen ID	299140	Bautyp	Saniert
Wohnfläche	76 m ²	Objekttyp	Allgemein
Balkon	Vorhanden	Garten	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	01.06.2026		
Parkplatz:	Freiplatz		

Gesamtbelastung	€ 1.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 200
Kaution	€ 3.300