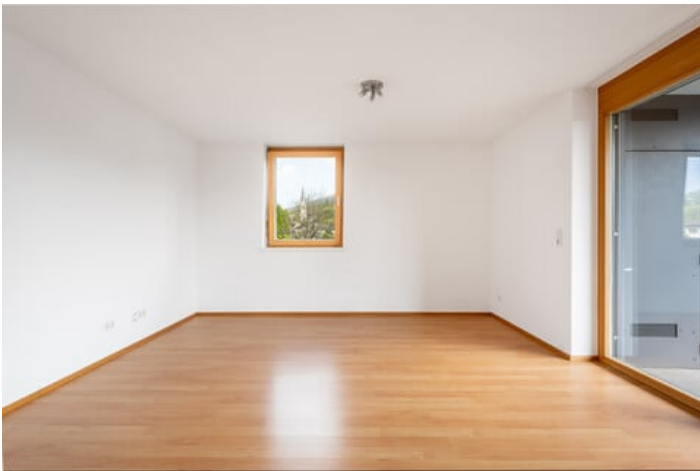


## Sofort verfügbar! 3-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse W03 / MIETE



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 gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer kleinen Wohnanlage aus dem Jahr 2006 in zentraler Lage von Wolfurt.

Der helle Wohn- und Essbereich bietet Zugang zur sonnigen, südlich ausgerichteten Terrasse. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne, eine separate Dusche sowie ein Einzelwaschbecken.

Beheizt wird die Anlage mittels moderner Erdwärmepumpe. Eine Fußbodenheizung sorgt im Winter für angenehme Wärme, im Sommer kann die Wohnung über das System gekühlt werden. Diese Wohnanlage bietet zahlreiche Außenstellplätze, da im Erdgeschoss Büroräume situiert sind.

- 2 Schlafzimmer, 1. Obergeschoss
- Mit Personenlift
- Südlich ausgerichtete Terrasse
- Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung und Kühlung
- Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche
- Gepflegter Zustand
- Zentrale Lage in Wolfurt
- Viele Außenstellplätze

Mietnebenkosten vom Mieter zu bezahlen:

- Vertragserrichtungskosten € 400,- zzgl. 20 % MwSt.
- Kautions: €4.500,00

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Philipp Klimmer  
Beratung und Verkauf

T 05574 64004

---

|   |   |   |                     |
|---|---|---|---------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>   | Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Lauteracher Straße 7 |   |                     |
| <b>Anzeigen ID</b>                          | 301038  |   |                     |
| <b>Wohnfläche</b>                           | 82.33 m <sup>2</sup>                              | <b>Zimmer</b>   | 3                   |
| <b>Bautyp</b>                               | Gebraucht   | <b>Baujahr</b>  | 2006                |
| <b>Objektart</b>                            | Wohnung   | <b>Objekttyp</b>  | Terrassenwohnung    |
| <b>Terrasse</b>                             | 14,35 m <sup>2</sup>                              | <b>Keller</b>   | 8,02 m <sup>2</sup> |
| <b>Abstellraum</b>                          | Vorhanden   | <b>Fahrradraum</b>  | Vorhanden           |
| <b>Heizung</b>                              | Erdwärme,<br>Fußbodenheizung                      | <b>Verfügbar ab</b>                                       | Sofort              |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 28.00 kwh/m <sup>2</sup> a                        | <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | B                   |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0.63 kwh/m <sup>2</sup> a                         | <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | A+                  |
| <b>Externe ID</b>                           | 99775_KW-Immo-0163                                |   |                     |

---

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Gesamtbelastung             | € 1.582    |
| Netto-Kaltmiete             | € 1.155,45 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 304      |