

## Moderne 2 Zimmer Wohnung mit Gemeinschaftsgarten und KFZ-Stellplatz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: V-Immobilien  
Kontakt: Marlies Vögel  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, Sportplatzweg 9 Göfis  
PLZ):  
Telefon: +43 (0) 664 118 96 01  
Mobile: -  
E-Mail: kundenservice@v-immobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schlins, Vorarlberg! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf großzügigen 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben brauchen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der Wohnbereich ist mit elegantem Parkettboden versehen, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt und zum Kochen und Verweilen einlädt. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster für viel Tageslicht und eine praktische Dusche, ergänzt durch stilvolle Fliesen. Das Satteldach verleiht dem Gebäude einen klassischen Charme und sorgt zusätzlich für ein angenehmes Wohnklima.

Die Lage in Schlins ist ideal für alle, die eine ruhige Umgebung mit bester Infrastruktur suchen. Öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Minuten entfernt: Der Bus hält in unmittelbarer Nähe, und der Bahnhof ist schnell erreichbar, was Ihre Mobilität gewährleistet. Berufstätige profitieren von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Arztpraxen, Schulen und Kindergärten. Auch der tägliche Einkauf gestaltet sich dank des nahegelegenen Supermarkts äußerst bequem.

Diese Wohnung bietet Ihnen ein attraktives Gesamtpaket zu einer monatlichen Miete von 895,00 €. Nutzen Sie die Gelegenheit, in einer der begehrtesten Regionen Vorarlbergs zu wohnen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Schlins wartet auf Sie!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <600m  
Apotheke <1.925m  
Krankenhaus <7.225m  
Klinik <8.425m

### Kinder & Schulen

Schule <725m  
Kindergarten <350m  
Höhere Schule <8.500m  
Universität <8.375m

### Nahversorgung

Supermarkt <200m  
Bäckerei <1.675m  
Einkaufszentrum <8.325m

### Sonstige

Bank <200m  
Geldautomat <200m  
Post <1.725m  
Polizei <5.125m

### Verkehr

Bus <150m  
Autobahnanschluss <1.125m  
Bahnhof <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Die Wohnung in der Walgaustraße 6824 Schlins besticht durch ihre zentrale Lage in Vorarlberg. Arzt, Schule, Kindergarten und Supermarkt sind fußläufig erreichbar. Bank und Geldautomat befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sorgen für eine optimale Anbindung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Schlins, Walgaustraße 35		
<b>Anzeigen ID</b>	301440		
<b>Wohnfläche</b>	61 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	1955
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Heizung</b>	Alternativ	<b>Verfügbar ab</b>	01. August 2026
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	117 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.05 kwh/m <sup>2</sup> a

**Klasse****Gesamtenergieeffizienz-  
Faktor (Klasse fGEE)****Externe ID**

justimmo\_370703\_1602/78

**Parkplatz:**

Freiplatz (1)

---

Gesamtbelastung	€ 895
Netto-Kaltmiete	€ 659,09
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 100
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.