

## Hochwertige 2 Zimmer Wohnung in Wolfurt, Klöpplergasse!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Leonie Schönleitner  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, Maria-Theresien-Straße 20 Lustenau  
PLZ):  
Telefon: 004355778311113  
Mobile: 00436508311113  
E-Mail: leonie.schoenleitner@realbuerohagen.at

### Neuwertige 2 Zimmerwohnung

Diese tolle 2 Zimmer Neubauwohnung in beliebter Lage in Wolfurt können wir Ihnen zur Miete anbieten!

Die Wohnung verfügt über modernste und hochwertiger Ausstattung. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss und ist gemütlich über den Lift erreichbar. Über die Erdwärmeheizung kann die Wohnung an kühlen Tagen beheizt werden und im Sommer sogar gekühlt werden - genießen Sie diesen Luxus!

### Einteilung:

- Eingangsbereich
- Wohn- Essbereich mit Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Abstellraum
- Terrasse

Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil sind der Wohnung zugehörig.

Miete Wohnung: € 921,31 (inkl. USt.)

Miete TG-Platz: € 80,00

BK: ca. € 208,69

Kaution: € 3.630,00 mittels Bankgarantie oder Spargbuch

HWB/Klasse: 34,00 kWh/m<sup>2</sup>a / B

# Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Leonie Schönleitner (Tel. 05577/83 111-13) oder

Sonstige Auslagen:

Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Klöpplergasse 9		
<b>Anzeigen ID</b>	302259	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	52.03 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	2023	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Verfügbar ab</b>	ca. 15.12.2023
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen6091
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.130
Netto-Kaltmiete	€ 837,55
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 208,69
Mehrwertsteuer	€ 83,76
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.130
Miete (exkl. MwSt.)	€ 837,55
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 80
	Tiefgarage
Kautions	€ 3.630