

Eindrucksvolle 4 1/2-Zimmergartenwohnung mit Charme mit hochwertiger Ausstattung im Wolfurter Oberfeld



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Silvia Bischof - Immo Existentia
Kontakt: Immo Existentia
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Feldkirch
Telefon: +436606069637
Mobile: +436606069637
E-Mail: mail@hausverwaltung-silvia-
bischof.at

Eckdaten:

1. In ruhiger und naturnaher Lage in Wolfurt mit hohem Erholungswert
2. In unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss Wolfurt/Lauterach
3. Wohnen, einkaufen und Freunde treffen – alles in unmittelbarer Nähe möglich
4. nur wenige Fahrminuten von Ärzten, Kindergarten, Schule und wichtigen Nahversorgern entfernt. Auch Einkaufszentren sind in unmittelbarer Nähe gut erreichbar.
5. ca. 106 m² Wohnfläche, bestehend aus großem Wohnraum mit Einbauküche und Essbereich, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, WC und Abstellraum separat, Arbeitsecke mit Schiebetüre
6. Gartenwohnung mit großzügiger 40 m² Terrasse (Gartenanteil ca. 270 m²).
7. Moderne Tischler-Einbauküche mit Insel und Einbaugeräten
8. Bad mit Walk-in-Dusche, Waschmaschinenanschluss und hochwertiger Ausstattung, ein separates WC
9. Modernste flächenbündig eingebaute LED-Leuchten
10. Ein Tiefgarageneinstellplatz, Kellerabteil
11. Fußbodenheizung, Heizung inkl. Warmwasseraufbereitung über zentrale Wärmepumpenheizanlage
12. Bruttomiete € 1.990,- (Kaltmiete € 1.632,27 + Betriebskosten/Heizkosten € 285,73 + TG Platz € 72,00) inkl. USt

In dieser ruhigen und naturgelegenen Kleinwohnanlage befindet diese moderne helle und ruhig gelegene Wohnung im Erdgeschoss. Auf ca. 106 m² können Sie gemütlich wohnen und im großzügigen Garten entspannen. Die Wohnung, in sehr ruhiger und dennoch zentraler Lage im Wolfurter Oberfeld, ist ideal für Singles/Paare/Familien.

Die Wohnräume sind ausgestattet mit hochwertigem Parkett und Fliesenböden.

Im Badezimmer sind moderne Großformatfliesen verlegt.

Eine Fußbodenheizung sorgt für optimale Wärme im Winter. Im Sommer kann diese als Kühlung verwendet werden.

Die raumhohen Fenster-Elemente mit Hebeschiebetüre sorgen für viel Licht & Behaglichkeit.

Die Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet.

Ob entspannte Stunden im Grünen oder gesellige Sommertage mit Freunden und Familie – diese großzügige Terrasse und Gartenbereich bieten den perfekten Rückzugsort.

Absolute Ruhelage direkt angrenzend an weite Felder, Rad- und Spazierwege. Ob für Sportbegeisterte, Naturliebhaber oder Menschen, die die Ruhe lieben bietet diese Wohnung die perfekte Grundlage zum glücklich sein.

Sitzgelegenheiten und Kinderspielplatz im Außenbereich laden zum Verweilen ein.

Die Müllstation befindet sich in der Außenanlage.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Eichenstraße 45a		
Anzeigen ID	302439		
Wohnfläche	106 m ²	Zimmer	4.5
Nebenräume	1	Anzahl Stockwerke	1
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Gebraucht

Baujahr	2006	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	40,00 m ²
Garten	270,00 m ²	Keller	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Erdwärme	Verfügbar ab	Juli
Befristung	nach Besichtigung vereinbart	Heizwärmebedarf (HWB)	50 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	c	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0,93 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	B		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.918
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 148,18
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 101,8
Mehrwertsteuer	€ 196,14
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.867,84
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.483,88
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 72
Kaution	€ 6.000
Einmalkosten	€ 600
Provision	keine
Erklärung Kosten	Einmalkosten Vertragserstellung