Familienfreundliche 4-Zimmerwohnung in Klaus zu vermieten!

Objektnummer: 5781/12040001

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bregenzerweg 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6833 Klaus
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	82,90 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.390,00 €
Kaltmiete	1.390,00 €

Infos zu Preis:

Kaution: Mittels Bankgarantie oder Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

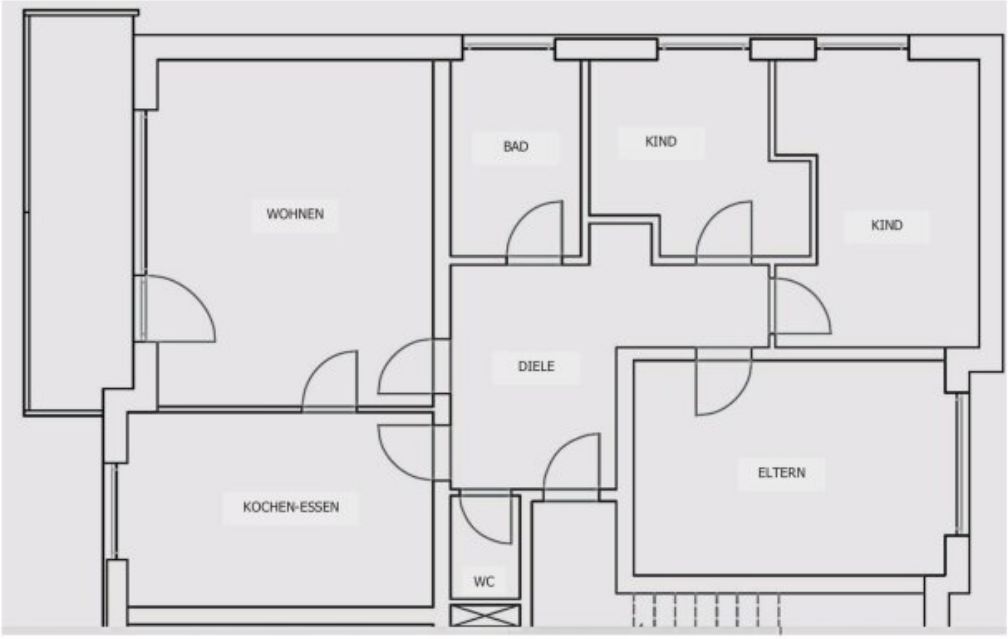
Carina Scheiber

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 615

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Wohnungsplan Bregenzerweg 3, Top W1



Objektbeschreibung

Ideal für Familien: 4-Zimmerwohnung in Klaus zu vermieten!

Diese charmante Wohnung im **Bregenzerweg 3** in Klaus bietet Familien ein durchdachtes Zuhause in angenehmer, verkehrsberuhigter Umgebung - perfekt für alle, die ein familienfreundliches Umfeld suchen.

Mit knapp **83 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung ausreichend Platz für gemeinsames Familienleben und individuelle Rückzugsorte.

Bitte beachten Sie: Die gezeigten Fotos sind Beispielbilder einer gleich geschnittenen Wohnung im oberen Geschoss. Aktuelle Bilder folgen nach Abschluss der Sanierungsarbeiten.

Raumaufteilung:

? Diele

? Küche-Esszimmer

? Wohnzimmer mit Balkon

? drei Zimmer (individuell nutzbar)

? Badezimmer mit Badewanne & Fenster

? separates WC

? Kellerabteil

? Autoabstellplatz

Gesamtmietzins:

EUR 959,61 Mietzins Wohnung

EUR 311,64 Betriebskosten Wohnung

EUR 64,75 Heizkosten Wohnung

EUR 54,00 Mietzins Autoabstellplatz

EUR 1.390,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Lage:

? **Ruhig & familienfreundlich** – Der Bregenzerweg liegt in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße – ideal für Kinder, Spaziergänge und Parken in der Nachbarschaft.

? **Täglicher Einkauf bequem möglich** – Supermärkte befinden sich im Ortskern von Klaus, nur wenige Minuten mit dem Auto oder Rad erreichbar.

? **Öffentliche Verkehrsanbindung** – Die Bushaltestelle "Klaus Sattelberg" liegt in Gehweite und ermöglicht regelmäßige Verbindungen zu den Nachbarorten. Der Bahnhof Klaus bietet S?Bahn- und Regionalzugverbindungen (z. B. nach Feldkirch, Dornbirn und Bregenz).

? **Kindergarten & Schule vor Ort** – Klaus verfügt über einen eigenen Kindergarten, eine Volksschule und eine Mittelschule, die alle innerhalb weniger Minuten erreichbar sind.

? **Essens- & Freizeitoase ums Eck** – Familienfreundliche Gasthäuser und Cafés im Ortskern laden ein, z. B. für Kaffee Zwischendurch oder ein entspannter Familienabend.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler,

sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte

zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de

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 <1.225m
Krankenhaus <5.325m

Kinder & Schulen
Schule <400m
Kindergarten <375m
Höhere Schule <3.175m
Universität <8.875m

Nahversorgung
Supermarkt <525m
Bäckerei <525m
Einkaufszentrum <4.175m

Sonstige
Bank <550m
Geldautomat <550m
Post <650m
Polizei <2.375m

Verkehr
Bus <300m
Bahnhof <1.300m
Autobahnanschluss <1.525m
Flughafen <9.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap