# Wohnen mit Bergblick: Großzügige 2-Zimmer-Gartenwohnung in Vandans zu vermieten!



Objektnummer: 5781/30800001

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Valkastielstraße 14

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 6773 Vandans

 Baujahr:
 1990

 Wohnfläche:
 72,80 m²

 Zimmer:
 2,50

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 1

Heizwärmebedarf: D 100,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C 1,54Gesamtmiete1.050,00 ∈Kaltmiete (netto)1.050,00 ∈Kaltmiete1.050,00 ∈

Infos zu Preis:

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

#### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



Laura Ender-Risovic













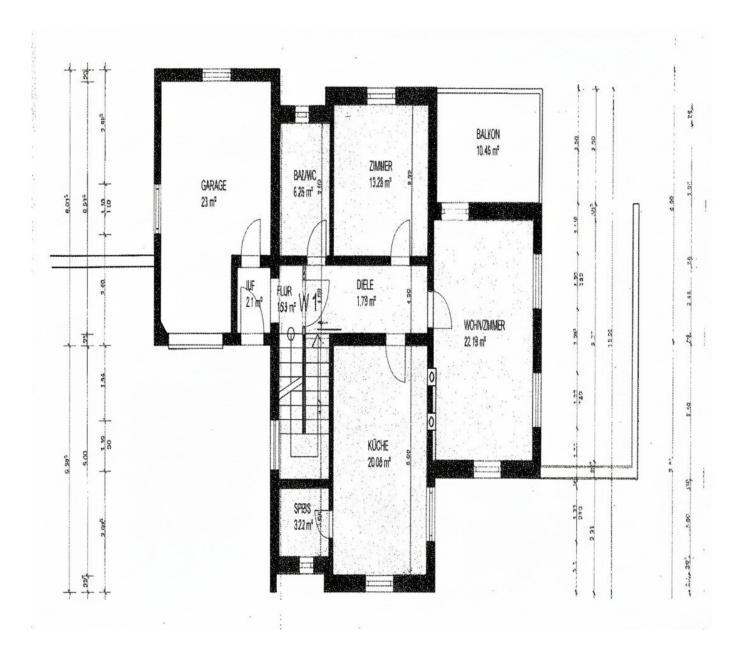












### **Objektbeschreibung**

# Wohnen mit Blick auf die Berge: Große 2-Zimmer-Gartenwohnung in Vandans zu vermieten!

Mitten in Vandans, umgeben von der eindrucksvollen Alpenkulisse des Montafons, erwartet Sie diese großzügige 2-Zimmer-Gartenwohnung in der Valkastielstraße 14. Die Wohnung ist 72,80 m² groß befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Dreiparteienhauses. Sie überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem gemütlichen Wohnambiente und einer Lage, die Naturverbundenheit spürbar macht. Ideal für Singles und Paare, die naturnahes Wohnen schätzen und ein Zuhause mit alpinem Charme suchen.

#### Lage:

- Wohnen im Herzen des Montafons: Die Valkastielstraße liegt in Vandans, einer charmanten Gemeinde am Eingang des Montafons. Hier wohnen Sie in einer Atmosphäre, die von alpinem Flair, Ruhe und Naturverbundenheit geprägt ist ideal für alle, die Bergleben und Erholung schätzen.
- Eingebettet in eine beeindruckende Berglandschaft: Umgeben von Wiesen, Wäldern und majestätischen Gipfeln bietet die Lage ein einzigartiges Panorama und ein Wohngefühl, das unmittelbar mit der Natur verbindet. Die umliegenden Berge sind zu jeder Jahreszeit ein Highlight.
- Nähe zum Erlebnisberg Golm: Der Golm, einer der beliebtesten Erlebnis- und Skiberge des Montafons, liegt nur wenige Minuten entfernt. Von Skifahren, Rodeln und Schneeschuhwandern im Winter bis zu Waldrutschenpark, Alpine-Coaster, Klettersteig und Wanderrouten im Sommer hier eröffnen sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.
- Einkaufen & täglicher Bedarf: Lebensmittelgeschäfte, Bäckerei, Apotheke sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich im Ortszentrum von Vandans oder im nahegelegenen Schruns.
- Öffentlicher Nahverkehr & Mobilität: Busverbindungen sowie der Bahnhof Vandans sorgen für eine gute Erreichbarkeit innerhalb des Montafons und Richtung Bludenz.
- Freizeit, Sport & Erholung: Egal ob Wandern, Mountainbiken, Klettern, Wintersport oder gemütliche Spaziergänge Vandans ist ein Paradies für Outdoor-Begeisterte. Die Kombination aus Natur, Ruhe und sportlichen Möglichkeiten macht die Lage besonders attraktiv.

#### Raumaufteilung:

- Diele
- Küche mit Abstellraum
- Terrasse mit Gartenanteil
- Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Fenster & WC
- Kellerabteil
- Garagenplatz

#### **Gesamtmietzins:**

EUR 860,08 Mietzins Wohnung

EUR 162,30 Betriebskosten Wohnung

EUR 27,62 Heizkosten Wohnung

EUR 1.050,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Besichtigungstermine sind ab Jänner 2026 möglich.

#### Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.200,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

#### 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 <4.175m Apotheke <5.175m Klinik <5.100m Krankenhaus <7.150m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.525m Kindergarten <4.525m

#### Nahversorgung

Supermarkt <800m Bäckerei <1.600m Einkaufszentrum <5.175m

#### Sonstige

Bank <925m Geldautomat <925m Post <850m Polizei <5.300m

#### Verkehr

Bus <75m Autobahnanschluss <4.425m Bahnhof <900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap