

**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 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.050,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



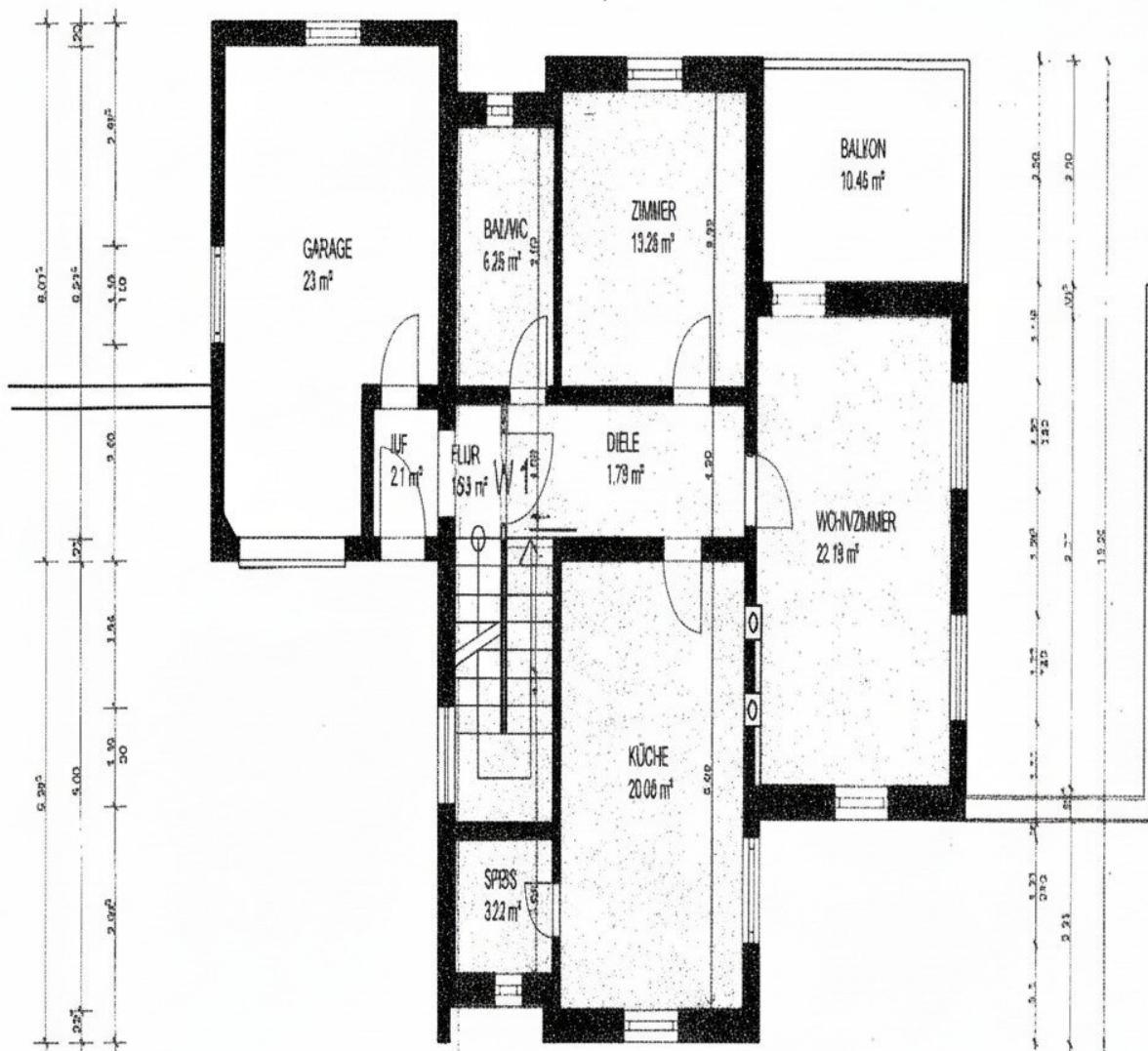
Laura Ender-Risovic











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 Wanderwegen 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 Kautionshöhe 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) - <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