

**Modern und charmant: 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Sulz zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/910820008**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Montfortstraße 34a
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6832 Sulz
Baujahr:	2013
Wohnfläche:	55,51 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,63 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.060,00 €
Kaltmiete (netto)	1.060,00 €
Kaltmiete	1.060,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**David Primigg**





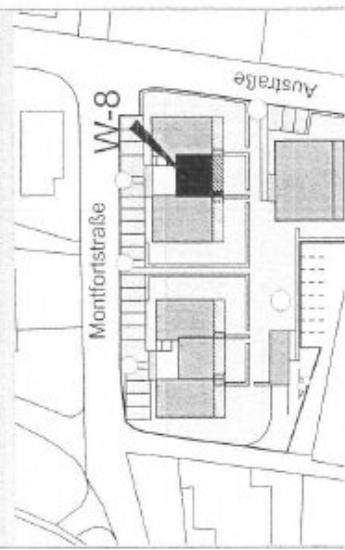


# Montfortstraße Sulz

## Wohnung W-8 Haus B

2-Zimmer-Wohnung  
im 2. Obergeschoss mit 55.50 m<sup>2</sup>

Diele	5.48 m <sup>2</sup>
Bad/Wc	6.39 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.17 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	30.46 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>55.50 m<sup>2</sup></b>
Balkon	18.07 m <sup>2</sup>
Box	2.20 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 6.63 m <sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## Modernes Wohnen: 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Sulz zu vermieten

In der Montfortstraße 34a in Sulz erwartet Sie diese helle und zeitgemäß gestaltete 2-Zimmerwohnung mit 55,51 m<sup>2</sup>, die durch ihre offene Wohnatmosphäre und ihrem großzügigen Balkon überzeugt. Der helle Wohnbereich schafft ein angenehmes Wohngefühl, während der große Balkon mit praktischer Abstellbox zu entspannten Stunden im Freien einlädt – ideal für den Feierabend oder das Wochenende. Die moderne Ausstattung, ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Wohnangebot ab.

Ein ideales Zuhause für Singles und Paare, die modernes Wohnen, Komfort und eine angenehme Lage in Sulz zu schätzen wissen.

### Lage:

- **Angenehme Wohnlage in Sulz:** Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohngegend von Sulz – ideal für Singles und Paare, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld legen.
- **Nahversorgung schnell erreichbar:** Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheke, Bank sowie weitere Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in kurzer Distanz.
- **Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe:** Bushaltestellen mit Verbindungen Richtung Feldkirch, Rankweil und Götzis sind fußläufig erreichbar – ideal für Pendler.
- **Schnelle Autobahnbindung:** Die Rheintal-Autobahn A14 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine gute Verbindung Richtung Dornbirn, Bregenz und Schweiz.
- **Freizeit & Erholung in der Umgebung:** Spazier- und Radwege, Grünflächen sowie Naherholungsgebiete in der Umgebung laden zur aktiven Freizeitgestaltung ein.

### Raumaufteilung:

- Vorräum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Balkon mit Abstellbox

- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

#### **Gesamtmiatzins:**

EUR 796,00 Mietzins Wohnung

EUR 145,20 Betriebskosten Wohnung

EUR 16,44 Heizkosten Wohnung

EUR 95,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 7,36 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.060,00 Gesamtmiatzins inklusive Betriebskosten**

#### **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 Besichtigungsstermin!**

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <325m  
Apotheke <575m  
Krankenhaus <2.975m

### **Kinder & Schulen**

Schule <300m  
Kindergarten <275m  
Höhere Schule <5.025m  
Universität <7.375m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m  
Bäckerei <425m  
Einkaufszentrum <2.125m

### **Sonstige**

Bank <400m  
Geldautomat <400m  
Post <2.125m  
Polizei <450m

### **Verkehr**

Bus <225m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap