

**Wohnen mit Charme: Tolle 3-Zimmerwohnung mit  
Wintergarten in Weiler zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/910390021**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Walgaustraße 6
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6837 Weiler
Baujahr:	1991
Wohnfläche:	72,35 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	1.310,00 €
Kaltmiete (netto)	1.310,00 €
Kaltmiete	1.310,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**David Primigg**

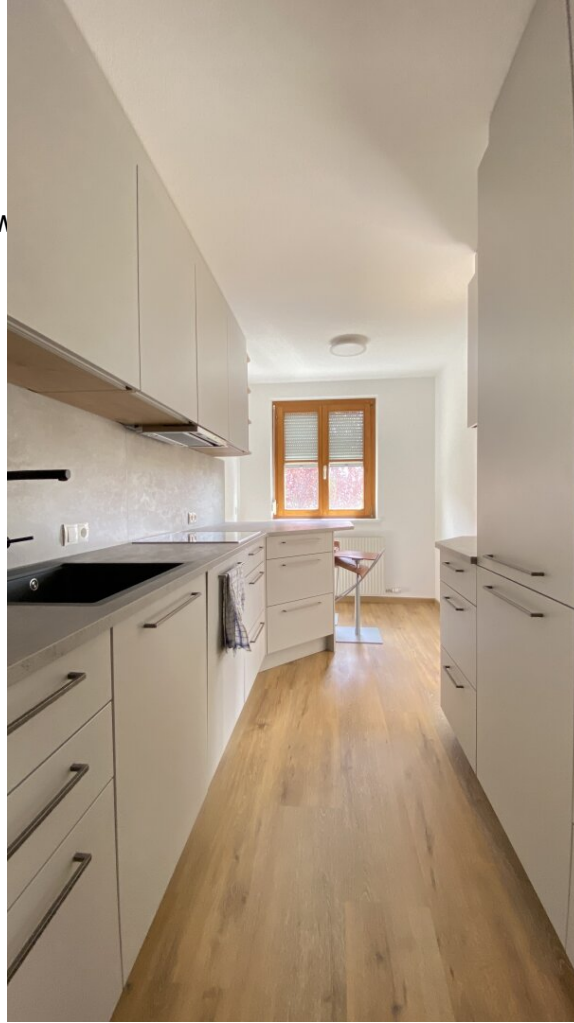
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156 614

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

gungstermin zur













# Objektbeschreibung

## **Attraktive 3-Zimmerwohnung mit durchdachter Raumaufteilung & Wintergarten zu vermieten!**

In der Walgaustraße 6 erwartet Sie eine besonders gemütliche und liebevoll gestaltete 3-Zimmerwohnung, die Paaren und kleinen Familien ein einladendes Wohngefühl bietet. Der offen gestaltete Wohnbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und wird durch einen Wintergarten ergänzt, der zusätzlichen Raum und lichtdurchflutete Wohnqualität bietet. Die schönen Holzelemente verleihen der Wohnung dabei eine besonders behagliche Ausstrahlung. Zwei Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer oder Homeoffice. Ein dazugehöriges Kellerabteil sowie ein eigener Tiefgaragenplatz unterstreichen den praktischen Komfort dieses charmanten Zuhauses.

Ein idealer Rückzugsort für alle, die heimeliges Wohnen mit guter Erreichbarkeit in Klaus verbinden möchten.

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Küche
- Ess-Wohnbereich
- Wintergarten
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Dusche & Fenster
- separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmietzins:**

EUR 1.037,00 Mietzins Wohnung

EUR 134,65 Betriebskosten Wohnung

EUR 41,38 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 12,97 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.310,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 4.000,- 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 <125m

Apotheke <325m

Krankenhaus <4.700m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <100m

Höhere Schule <3.825m

Universität <8.650m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <825m

Einkaufszentrum <3.625m

### **Sonstige**

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <425m

Polizei <1.575m

### **Verkehr**

Bus <175m

Bahnhof <1.600m

Autobahnanschluss <2.175m

Flughafen <9.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap