

## Charmante - großzügige 4,5 Zimmer Wohnung



**Objektnummer: 1602/77**

**Eine Immobilie von V-Immobilien Marlies-Vögel e.U**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Walgaustraße 35
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6824 Schlins
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	120,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Gesamtmiete	1.540,00 €
Kaltmiete (netto)	1.140,00 €
Kaltmiete	1.320,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Marlies Vögel**

V-Immobilien Marlies-Vögel e.U  
Sportplatzweg 9















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schlins, Vorarlberg! Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet auf 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für Sie und Ihre Familie. Mit einer Miete von 1.519,84 € genießen Sie nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die moderne Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Bad mit Fenster und Dusche sorgt für viel Tageslicht und eine frische Atmosphäre. Praktisch ist auch der vorhandene Fahrradraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Für Ihren Komfort steht ein Stellplatz zur Verfügung, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart. Die Verkehrsanbindung ist ideal: Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar, sodass Sie mobil und flexibel bleiben. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Schule, Kindergarten und Supermarkt – perfekt für Familien und Berufstätige.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein schönes Zuhause, sondern auch eine perfekte Kombination aus Lage, Ausstattung und Komfort. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Hier können Sie Ihr neues Kapitel in Schlins starten.

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 <1.925m

Krankenhaus <7.225m

Klinik <8.425m

#### Kinder & Schulen

Schule <725m

Kindergarten <350m

Höhere Schule <8.500m

Universität <8.375m

#### Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <1.675m

Einkaufszentrum <8.325m

**Sonstige**

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <1.725m

Polizei <5.125m

**Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.125m

Bahnhof <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap