

## **Moderne 2 Zimmer Wohnung mit Gemeinschaftsgarten und KFZ-Stellplatz**



**Objektnummer: 1602/78**

**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:	61,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Gesamtmiete	895,00 €
Kaltemiete (netto)	659,09 €
Kaltemiete	759,09 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	85,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Marlies Vögel

V-Immobilien Marlies-Vögel e.U  
Sportplatzweg 9  
6811 Göfis









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schlins, Vorarlberg! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf großzügigen 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben brauchen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der Wohnbereich ist mit elegantem Parkettboden versehen, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt und zum Kochen und Verweilen einlädt. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster für viel Tageslicht und eine praktische Dusche, ergänzt durch stilvolle Fliesen. Das Satteldach verleiht dem Gebäude einen klassischen Charme und sorgt zusätzlich für ein angenehmes Wohnklima.

Die Lage in Schlins ist ideal für alle, die eine ruhige Umgebung mit bester Infrastruktur suchen. Öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Minuten entfernt: Der Bus hält in unmittelbarer Nähe, und der Bahnhof ist schnell erreichbar, was Ihre Mobilität gewährleistet. Berufstätige profitieren von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Arztpraxen, Schulen und Kindergärten. Auch der tägliche Einkauf gestaltet sich dank des nahegelegenen Supermarkts äußerst bequem.

Diese Wohnung bietet Ihnen ein attraktives Gesamtpaket zu einer monatlichen Miete von 895,00 €. Nutzen Sie die Gelegenheit, in einer der begehrtesten Regionen Vorarlbergs zu wohnen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Schlins wartet auf Sie!

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