

**Ihr neues Zuhause in Klaus - Gemütliche
3-Zimmerwohnung mit Balkon zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/12040008

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bregenzerweg 5
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6833 Klaus
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	72,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Gesamtmiete	1.430,47 €
Kaltmiete (netto)	1.430,47 €
Kaltmiete	1.430,47 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Carina Scheiber

Mag. Kofler Vermöge
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 6

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

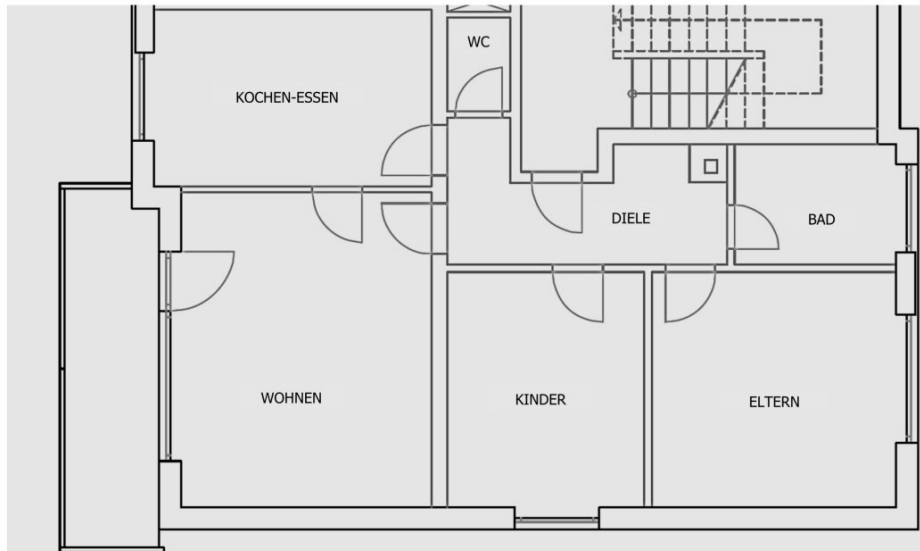


termin zur





Wohnungsplan Bregenzerweg 5, Top W8



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Klaus - Gemütliche 3-Zimmerwohnung mit Balkon zu vermieten!

Im Bregenzerweg 5 in Klaus erwartet Sie diese gepflegte 3-Zimmerwohnung mit 72,60 m² Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein angenehmes Wohnambiente. Das Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche mit Essbereich, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Lage:

- **Ruhige und familienfreundliche Wohnlage:** Der Bregenzerweg liegt in einer angenehmen Wohngegend in Klaus - ideal für Paare und Familien
- **Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe:** Supermärkte sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar
- **Gute Verkehrsanbindung:** Bushaltestellen und der Bahnhof Klaus bieten eine bequeme Anbindung in die umliegenden Gemeinden und das Rheintal
- **Bildung & Freizeit:** Kindergarten, Schulen sowie zahlreiche Spazier- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung

Raumaufteilung:

- Diele

- Küche-Esszimmer
- Wohnzimmer mit Balkon
- zwei Zimmer
- Badezimmer
- separates WC
- Kellerabteil
- Autoabstellplatz

Hinweis: Bei dem Küchenbild handelt es sich um ein Musterfoto einer vergleichbaren Wohnung und dient zur Veranschaulichung der geplanten Küche.

Gesamtmietzins:

EUR 998,25 Mietzins Wohnung

EUR 318,20 Betriebskosten Wohnung

EUR 60,02 Heizkosten Wohnung

EUR 54,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 1.430,47 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 4.300,- 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 <575m

Apotheke <1.200m

Krankenhaus <5.300m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <400m

Höhere Schule <3.200m

Universität <8.825m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <550m

Einkaufszentrum <4.125m

Sonstige

Bank <575m

Geldautomat <575m

Post <625m

Polizei <2.350m

Verkehr

Bus <325m

Bahnhof <1.275m

Autobahnanschluss <1.525m

Flughafen <9.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap