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



**Objektnummer: 5781/12040008-1**

**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 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 64,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,55 |
| **Gesamtmiete** | 1.395,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.395,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.395,00 € |

**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 Ihne ermin zur Verfügung.













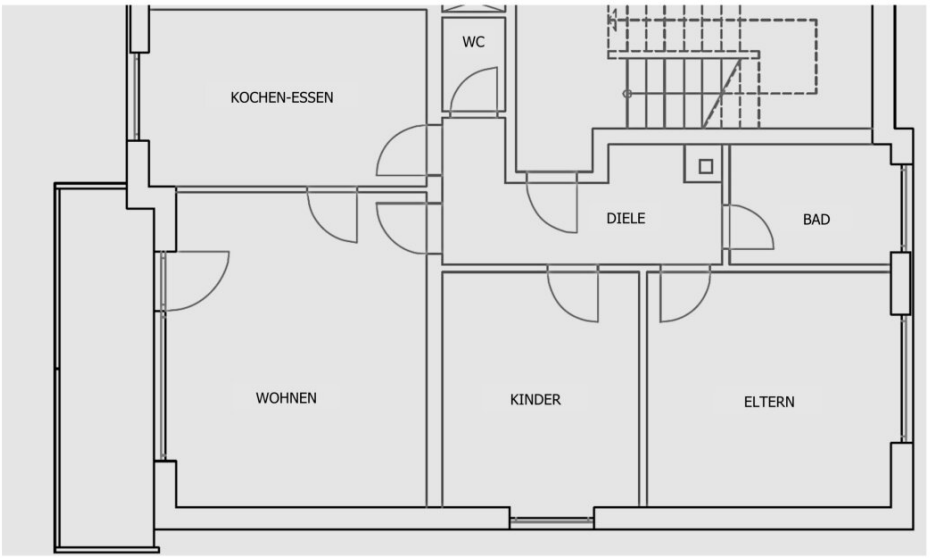








Wohnungsplan Bregenzerweg 5, Top W8



# Objektbeschreibung

**Ihr neues Zuhause in Klaus - Tolle 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 und neuer Einbauküche, 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

**Gesamtmietzins:**

EUR 962,78 Mietzins Wohnung

EUR 318,20 Betriebskosten Wohnung

EUR 60,02 Heizkosten Wohnung

EUR 54,00 Mietzins Autoabstellplatz

**EUR 1.395,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung**:

Die Kaution in Höhe von € 4.200,- 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

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