

Stilvolle 2-Zimmer-Gartenwohnung in Klaus zu vermieten!



Objektnummer: 5781/910740002

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Lurabüchel 31
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6833 Klaus
Baujahr:	2011
Wohnfläche:	58,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	42,65 m ²
Keller:	6,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.090,00 €
Kaltmiete (netto)	1.090,00 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

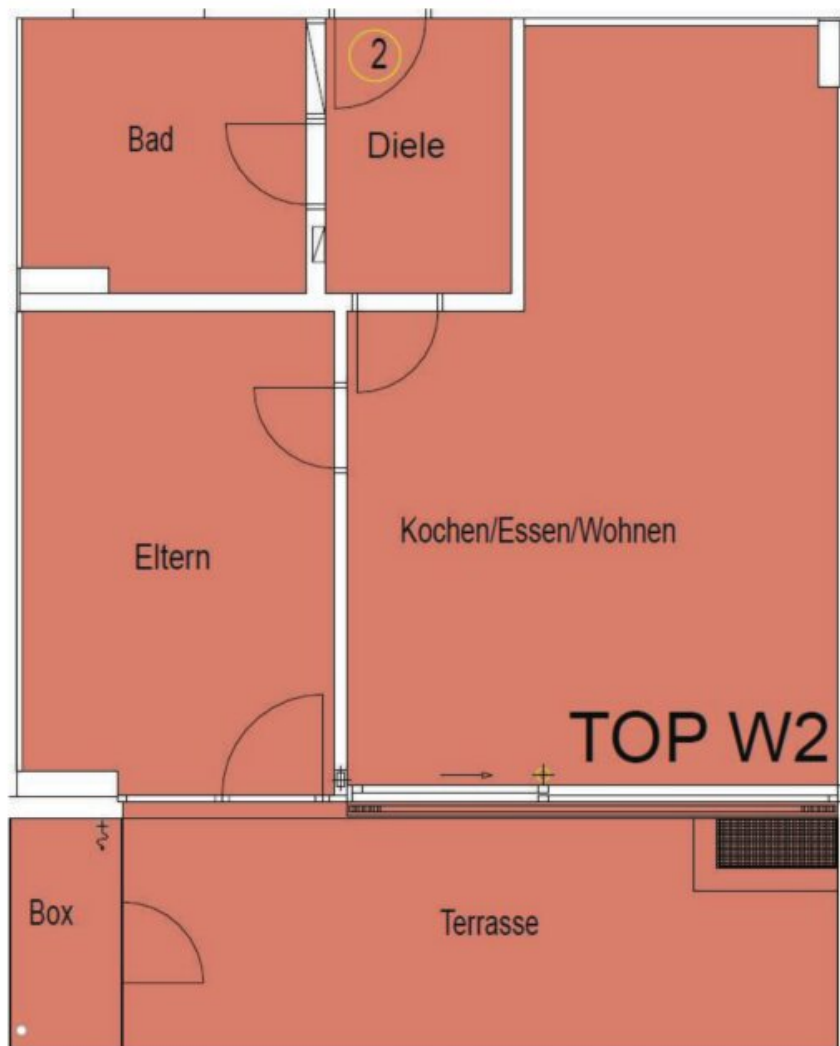
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Wohnen mit Gartenmomenten: Entzückende 2-Zimmer-Gartenwohnung in Klaus zu vermieten!

Diese stilvolle 2-Zimmer-Gartenwohnung am Lurabüchel 31 in Klaus bietet auf ca. 58,45 m² Wohnfläche ein gemütliches Zuhause für Singles und Paare. Der helle Küche-Ess-Wohnbereich öffnet sich direkt zur Terrasse mit eigenem Gartenanteil und schafft damit einen schönen Platz zum Entspannen und Genießen. Ein separates Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Fenster und WC sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Eine praktische Abstellbox auf der Terrasse, ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz runden das attraktive Gesamtpaket ab.

Lage:

- **Angenehme Wohnlage in Klaus:** Der Lurabüchel befindet sich in einem überwiegend von Wohnbebauung geprägten Bereich und bietet ein angenehmes Wohnumfeld – passend zum gemütlichen Charakter der Gartenwohnung.
- **Ideal für Singles & Paare:** Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit macht die Lage besonders attraktiv für Singles und Paare, die im Alltag sowohl Ruhe als auch kurze Wege schätzen.
- **Gute Nahversorgung:** Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Klaus sowie in den angrenzenden Gemeinden und sind in kurzer Zeit erreichbar.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Klaus verfügt über einen eigenen Bahnhof sowie mehrere Bushaltestellen im Gemeindegebiet. Von hier bestehen Verbindungen unter anderem in Richtung **Götzis, Rankweil und Feldkirch**.

Raumaufteilung:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer

- Terrasse mit Garten und Abstellbox
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC & Fenster
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 786,00 Mietzins Wohnung

EUR 188,54 Betriebskosten Wohnung

EUR 20,08 Heizkosten Wohnung

EUR 85,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,38 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.090,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautionshöhe von € 3.300,- 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 <525m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <5.350m

Kinder & Schulen

Schule <525m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.175m

Universität <9.300m

Nahversorgung

Supermarkt <550m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <4.300m

Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <550m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <400m

Bahnhof <2.150m

Autobahnanschluss <2.475m

Flughafen <9.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap