

**Tolle 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Muntlix zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/901623006**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eschenrain 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6835 Muntlix
Baujahr:	2002
Wohnfläche:	65,62 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Laura Ender-Risovic

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156 612

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



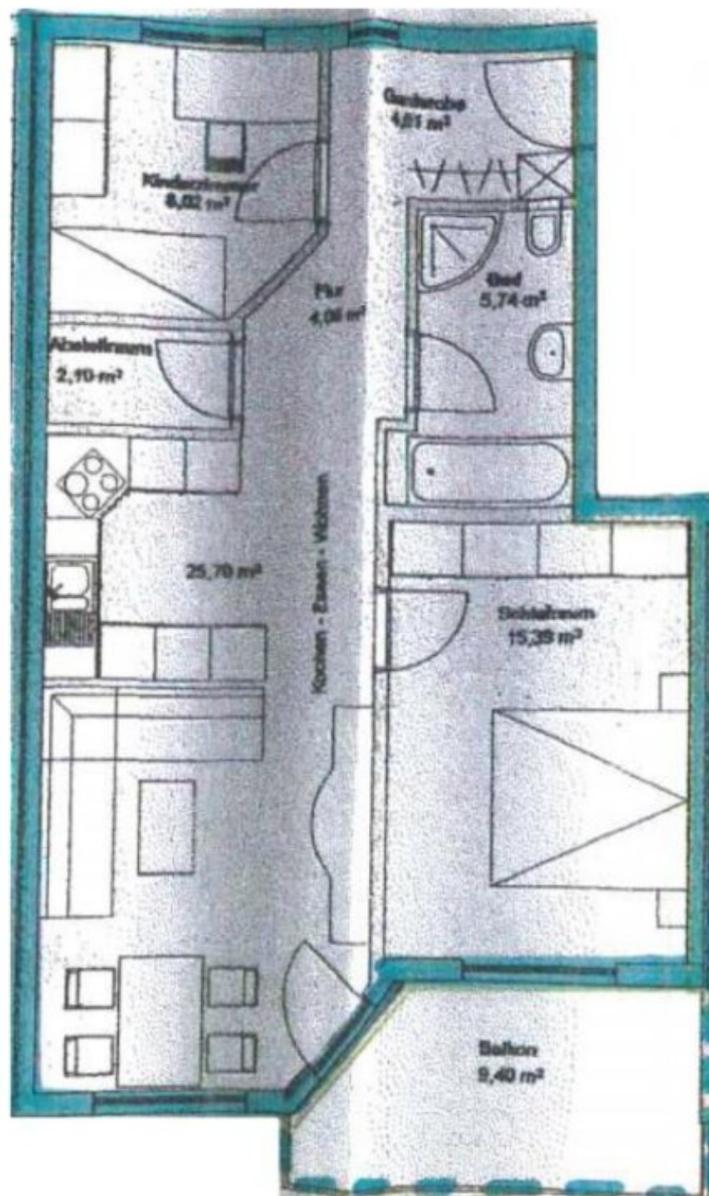








**Eschenrain 5, Top W6, 6835 Zwischenwasser-Muntlix**



**kein Maßstabplan**

## Objektbeschreibung

### Ihr Zuhause in Muntlix – Heimelige 3-Zimmerwohnung

Diese liebevoll geschnittene **3-Zimmerwohnung im Eschenrain 5 in Muntlix** bietet auf 65,62 m<sup>2</sup> bestes Wohngefühl.

Der **offene Wohn-, Ess- und Kochbereich** lädt zu entspannten Abenden und guten Gesprächen ein. Zwei **zusätzliche Zimmer** bieten Flexibilität – ob als **Homeoffice, kreativer Raum oder Ankleidezimmer**.

Die Wohnung liegt in **Muntlix**, einer ruhigen, charmanten Gemeinde mit **familiärem Miteinander**.

#### Raumaufteilung:

- ? **Garderobe** – Praktischer Eingangsbereich mit Platz für Jacken, Schuhe,...
- ? **Küche-Ess-Wohnzimmer** – Offenes Herzstück der Wohnung, perfekt für gemeinsames Kochen, Genießen & Entspannen
- ? **Zimmer 1** – Ideal als **Schlafzimmer** – ruhig, gemütlich und mit Rückzugscharakter
- ? **Zimmer 2** – Vielseitig nutzbar als **Homeoffice, Ankleidezimmer oder kreativer Freiraum**
- ? **Badezimmer mit Dusche, Badewanne & WC** – Wohlfühloase für entspannte Auszeiten
- ? **Abstellraum** – Praktischer Platz für Haushaltsgeräte und Vorräte
- ? **Balkon** – ein Ort zum Genießen
- ? **Kellerabteil** – Zusätzlicher Stauraum für alles, was im Alltag nicht im Weg stehen soll
- ? **Tiefgaragenplatz** – Bequem und sicher – Ihr Auto hat seinen festen Platz direkt im Haus

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 892,29 Mietzins Wohnung

EUR 212,48 Betriebskosten Wohnung

EUR 49,45 Heizkosten Wohnung

EUR 70,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 25,78 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.250,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

? **Ruhige Lage in Muntlix** – Perfekt für alle, die gerne in einer entspannten Umgebung wohnen, aber nicht auf Alltagskomfort verzichten möchten

? **Familiäres Wohnumfeld** – Die Gemeinde Zwischenwasser-Muntlix ist bekannt für ihr herzliches Miteinander und eine starke Nachbarschaft

? **Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe** – Supermärkte wie **Sutterlüty in Rankweil** oder **Spar in Sulz** sind schnell erreichbar

? **Gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln** – **Bushaltestellen** in der Nähe sorgen für unkomplizierte Wege Richtung Rankweil, Feldkirch oder Bregenz

? **Nahversorgung ganz unkompliziert** – Apotheke, Bank, Postpartner und kleine Nahversorger befinden sich direkt im Ort

? **Naturnahe Umgebung** – Spaziergänge, Radtouren oder einfach frische Luft genießen – hier beginnt Erholung direkt vor der Haustür

**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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <300m

Apotheke <775m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <400m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.750m

Universität <7.050m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <725m

Einkaufszentrum <1.825m

### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.800m

Polizei <975m

### **Verkehr**

Bus <175m

Bahnhof <1.950m

Autobahnanschluss <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap