

**Große, gemütliche 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Klaus
zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/12040006

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bregenzerweg 3
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	1.335,00 €
Kaltmiete (netto)	1.335,00 €
Kaltmiete	1.335,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Carina Scheiber

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 615

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

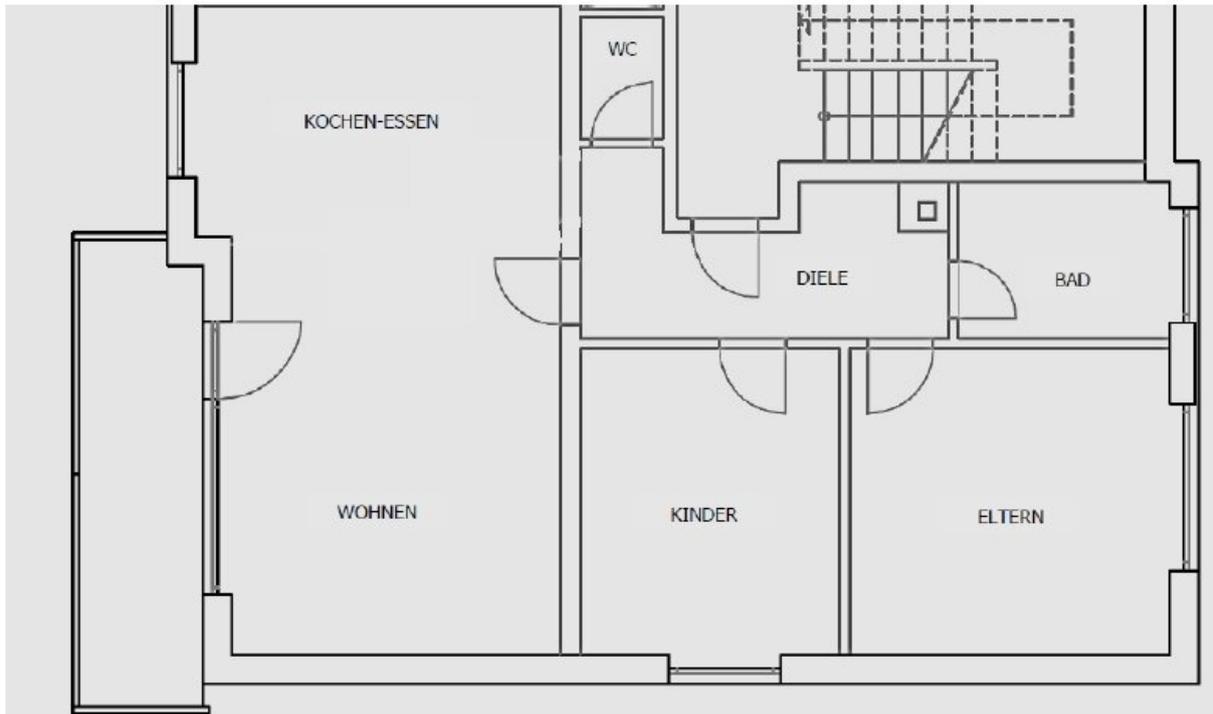
Verfügung.







Wohnungsplan Bregenzerweg 3, Top W6, Klaus



Objektbeschreibung

Ideal für Paare und kleine Familien: 3-Zimmerwohnung in sonniger Lage in Klaus zu vermieten!

Diese charmante Wohnung im **Bregenzerweg 3** in Klaus bietet Paaren und kleinen Familien ein durchdachtes Zuhause in angenehmer, verkehrsberuhigter Umgebung - perfekt für alle, die ein familienfreundliches Umfeld suchen.

Mit knapp **72,60 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung ausreichend Platz für gemeinsames Wohnen und individuelle Rückzugsorte.

Lage:

- **Ruhig & familienfreundlich** – Der Bregenzerweg liegt in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße – ideal für Kinder und Spaziergänge in der Nachbarschaft.
- **Täglicher Einkauf bequem möglich** – Supermärkte befinden sich im Ortskern von Klaus, nur wenige Minuten mit dem Auto oder Rad erreichbar.
- **Öffentliche Verkehrsanbindung** – Die Bushaltestelle "Klaus Sattelberg" liegt in Gehweite und ermöglicht regelmäßige Verbindungen zu den Nachbarorten. Der Bahnhof Klaus bietet S?Bahn- und Regionalzugverbindungen (z. B. nach Feldkirch, Dornbirn und Bregenz).
- **Kindergarten & Schule vor Ort** – Klaus verfügt über einen eigenen Kindergarten, eine Volksschule und eine Mittelschule, die alle innerhalb weniger Minuten erreichbar sind.
- **Essens- & Freizeitoase ums Eck** – Familienfreundliche Gasthäuser und Cafés im Ortskern laden ein, z. B. für Kaffee Zwischendurch oder ein entspannter Familienabend.

Raumaufteilung:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Balkon
- zwei Zimmer

- Badezimmer mit Badewanne, WC & Fenster
- separates WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 950,54 Mietzins Wohnung

EUR 273,75 Betriebskosten Wohnung

EUR 56,71 Heizkosten Wohnung

EUR 54,00 Mietzins Autoabstellplatz

EUR 1.335,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautionshöhe von € 4.100,- 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 <600m

Apotheke <1.225m

Krankenhaus <5.325m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <375m

Höhere Schule <3.175m

Universität <8.875m

Nahversorgung

Supermarkt <525m

Bäckerei <525m

Einkaufszentrum <4.175m

Sonstige

Bank <550m

Geldautomat <550m

Post <650m

Polizei <2.375m

Verkehr

Bus <300m

Bahnhof <1.300m

Autobahnanschluss <1.525m

Flughafen <9.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap