

Miete

## Schöne und geräumige 4-Zimmerwohnung mit Balkon im Herzen von Wolfurt

Kreuzstraße 2 / Top 3, Wolfurt



### Ihr Ansprechpartner

Clemens Widmann  
Immobilienvermietung, Immobilienverwaltung

Tel. +43 (0)5576 233 66  
clemens.widmann@raumgut.at

**Raumgut Immobilien**  
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

**Bürozeiten**  
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

# Schöne und geräumige 4-Zimmerwohnung mit Balkon im Herzen von Wolfurt

Kreuzstraße 2 / Top 3, Wolfurt

---

## Fakten

### Adresse

Kreuzstraße 2 / Top 3, 6922 Wolfurt

### Ausstattung

Nahwärme, zugeordnetes Kellerabteil

### Allgemeines

Geschoss	1. OG
Vermarktungsart	Miete
Objekt	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Baujahr	1937
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Beziehbar ab	01.08.2025

### Energieausweis

HWB in kWh/m <sup>2</sup>	B, 42,0
fGEE	B, 0,86
Gültig bis	24.10.2035

### Grösse

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	83,7
Kellerfläche in m <sup>2</sup>	0,0
Terrasse in m <sup>2</sup>	0,0
Balkon in m <sup>2</sup>	20,0

### Räume

Bäder	1
WC	1
Terrassen	1
Keller	1
Stellplatz	0
Abstellräume	0

### Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

### Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

## Miete

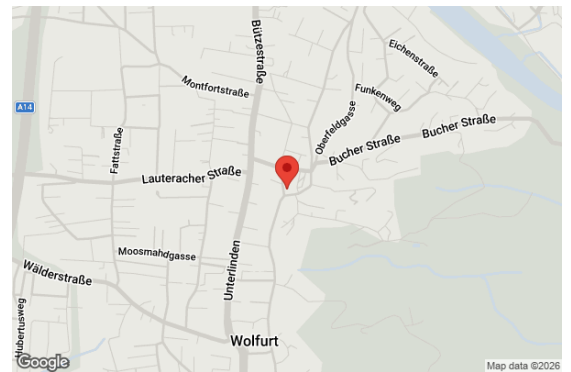
# Schöne und geräumige 4-Zimmerwohnung mit Balkon im Herzen von Wolfurt

Kreuzstraße 2 / Top 3, Wolfurt

## Preis

Miete in €	1.125,-
Stellplatz in €	0,-
Betriebskosten in €	260,-
<b>Monatliche Gesamtbelastung in €</b>	<b>1.385,-</b>
Provision inkl. 20 Ust. in €	0,-
Kaution in €	4.155,-
Vertragserrichtungskosten inkl. 20 % Ust. in €	0,-

## Lage



## Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

## Bürozeiten

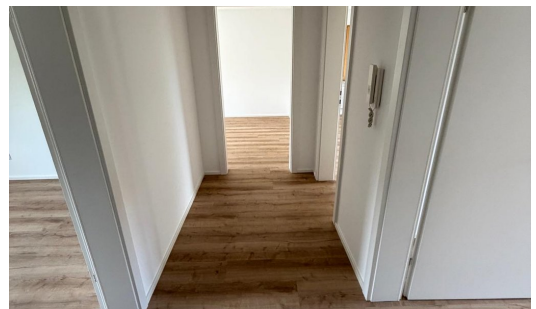
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

## Schöne und geräumige 4-Zimmerwohnung mit Balkon im Herzen von Wolfurt

Kreuzstraße 2 / Top 3, Wolfurt

---



**Miete**

## **Schöne und geräumige 4-Zimmerwohnung mit Balkon im Herzen von Wolfurt**

Kreuzstraße 2 / Top 3, Wolfurt

---

Dieses gute Gefühl zur richtigen Zeit am richtigen Ort zu sein: Ja, vielleicht haben wir den richtigen Ort für Sie!

Im neuen Zentrum in welchem sich bereits eine Reihe von Dienstleistern, kleinen Geschäften und Gastronomie befinden - in unmittelbarer Nähe die Kirche und das Schloss Wolfurt, soll in den kommenden Jahren unter anderem das neue Rathaus, das gemeindeübergreifende Sozialzentrum und ein Nahversorger sowie eine große Tiefgarage umgesetzt werden.

Das wunderschöne Haus mitten im Zentrum Wolfurts, in dem sich die Wohnung befindet, wurde 1937 erbaut und 2008 generalsaniert. Im Haus befindet sich diese Wohnung, eine Handelsfläche und noch weitere Büros. Diese besonders geräumige 4-Zimmerwohnung bietet Ihnen 83,7m<sup>2</sup>. Es wurde gerade eben komplett saniert und renoviert, sodass die Wohnung modern wirkt und zugleich einen tollen Altbaucharakter hat.

Im Wohnbereich und den Schlafzimmern ist ein hochwertiger Parkett verlegt. Das Badezimmer ist mit modernen Fliesen teilverfliest.

Ein zugeordnetes Kellerabteil befindet sich um UG 1.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann in einer nur wenige Schritte von Wohnhaus entfernten Tiefgarage angemietet werden.

Jetzt unverbindlich informieren!

Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Raumgut Immobilien**

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

**Bürozeiten**

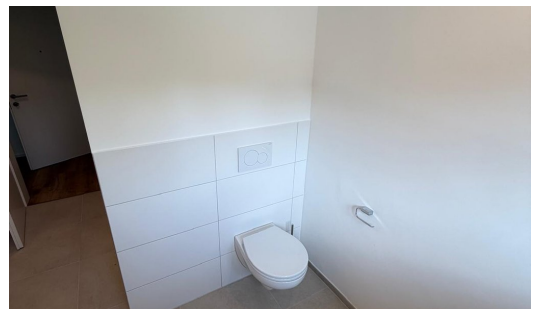
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

## Schöne und geräumige 4-Zimmerwohnung mit Balkon im Herzen von Wolfurt

Kreuzstraße 2 / Top 3, Wolfurt

---



**Raumgut Immobilien**  
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | [info@raumgut.at](mailto:info@raumgut.at)  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

**Bürozeiten**  
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

## Über uns

### **Unser Service macht den Unterschied!**

Seit der Gründung von Raumgut Immobilien im Jahr 2009 überzeugen wir bei Vermietung, Verkauf und Verwaltung hochwertiger Immobilien durch unser kundenorientiertes Team und starkes Netzwerk. Mit unseren Partnern Haberl Bau und Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklung sind wir regional verankertes Unternehmen und kompetenter Berater sowie persönlicher Begleiter auf dem Weg in die eigenen vier Wände. Im Mittelpunkt steht bei uns der Mensch – das ist Vertrauenssache.

### **Wir kümmern uns gerne um Ihre Immobilie!**

Verkäufern und Vermietern von Immobilien im Vorarlberger Rheintal bieten wir einen kompetenten und persönlichen Service, der sich Ihren Bedürfnissen und Ihrer Immobilie anpasst. Unsere Kunden schätzen die professionelle Abwicklung und Vermarktung. Neben der klassischen Immobilienvermittlung steht Ihnen unser erfahrenes Team auch gerne bei Fragen zur Bewertung von Immobilien hilfreich zur Seite.

### **Service | Vertrauen | Kompetenz**

#### **Raumgut Immobilien**

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | [info@raumgut.at](mailto:info@raumgut.at)  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

#### **Bürozeiten**

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung