

EXPOSÉ

Saniertes Wohnhaus in zentraler Lage

Historie trifft Moderne — einzigartiges Flair

Adresse: Vorstadt 27, 6833 Klaus



Objekttyp: Mehrfamilienhaus mit sanierten Einheiten | **Zustand:** Erstbezug nach umfassender Sanierung / Modernisierung

Übersicht & Highlights

Objekttyp: Mehrfamilienhaus mit sanierten Einheiten

Zustand: Erstbezug nach umfassender Sanierung / Modernisierung

Historie trifft Moderne: einzigartiges Flair

Besonderheiten: Großzügige Balkone/Terrassen, Sichtgebälk im Dachgeschoss, lichtdurchflutete Räume

Freiflächen: Asphaltierter Vorplatz, erweiterte Balkon- und Terrassenbereiche

ECKDATEN & ENERGIE

Verfügbar ab: November 2026

Mietdauer: Befristet auf 3 Jahre

Baujahr: ca. 1908 (im Objektschutzplan)

Heizung & Fenster: Energieeffiziente Zentralheizung, neue Wärmeschutzfenster

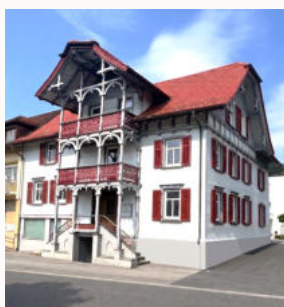
Kaution: 3 Monatsmieten

Objektbeschreibung

Das Wohnhaus Vorstadt 27 ist ein saniertes Altbau-Juwel und wurde ca. 1908 errichtet. Das Haus befindet sich in bester Lage in der Gemeinde Klaus. Das Haus umfasst fünf Wohneinheiten und kombiniert den Charme traditioneller Architektur mit den Vorzügen modernster Wohnstandards. Im Rahmen der umfangreichen Sanierung wurden die Wohneinheiten aufwendig erneuert und präsentieren sich nun in einem einladenden, hellen und zeitgemäßen Erscheinungsbild.

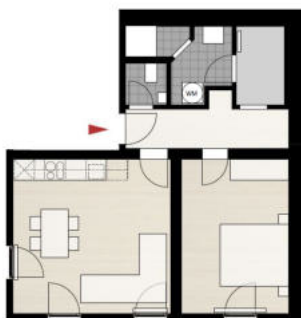
Vorteile & Ausstattung im Überblick:

- **Umfassend saniert & energieeffizient:** Neue Fenster mit hoher Wärmedämmung und eine moderne Heizungsanlage sorgen für ein angenehmes Raumklima bei niedrigen Heizkosten.
- **Charakter & Ambiente:** Hohe Decken, großzügiger Lichteinfall und das unverwechselbare Flair eines geschützten Objekts von 1908.
- **Küche:** neue, moderne Einbauküche/ inkl. Elektrogeräten.
- **Balkon:** jede Wohnung verfügt über einen Balkon.
- **Stauraum:** Eigenes Kellerabteil inklusive.
- **Parken:** Stellplatz am Haus vorhanden / optional mietbar.
- **Anbau rechts:** Kellerabteile, Fahrradraum, Müllraum.



Top 1 EG – Schlichte, einfache 2-Zimmer Wohnung

Miete: € 745,- (exkl. BK)



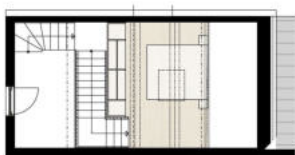
TOP 1 EG 2-ZIMMER	
Kochen/Essen/Wohnen	20,6 m ²
Zimmer	14,0 m ²
Dusche	4,8 m ²
WC	1,5 m ²
Abstellr.	3,2 m ²
Flur/Garderobe	5,4 m ²
Gesamtfläche	49,5 m ²
Kellerabteil	3,8 m ²



Top 2 – Stilvolles Galerie-Loft

Das Herzstück der Wohnung ist das offene, lichtdurchflutete Raumkonzept: Der Wohnbereich öffnet sich nach oben zu einer stilvollen Galerie auf der zweiten Ebene, die als gemütlicher Schlaf- und Rückzugsort dient.

Miete: € 1045,- (exkl. BK)



TOP 2 OG/DG 1-ZIMMER	
Kochen/Essen/Wohnen	36,8 m ²
Schlafgalerie	13,4 m ²
DU/WC	4,2 m ²
Flur/Garderobe	6,9 m ²
Gesamtfläche	61,3 m ²
Terrasse	26,0 m ²
Kellerabteil	3,8 m ²



Top 3 – OG – 3,5 Zimmer mit Balkon

Schlicht und einfach gehalten.

Miete: € 1300,- (exkl. BK)

TOP 3 OG
3,5-ZIMMER

Kochen/Essen/Wohnen	35,7 m ²
Zimmer	11,5 m ²
Zimmer	10,2 m ²
Homeoffice	7,9 m ²
Bad/Wc	5,2 m ²
Flur/Garderobe	10,5 m ²
Gesamtfläche	81,0 m²
Balkon	17,4 m ²
Kellerabteil	3,8 m ²



Top 4 - Dachgeschoß

Historischer Flair trifft moderne – Stilvolle, neue Dachgeschoß Wohnung

Die liebevoll freigelegten, originalen Holzbalken prägen den Wohnbereich und verleihen der Wohnung ein unvergleichlich warmes, gemütliches Ambiente. Sie schaffen eine harmonische Verbindung zwischen der Historie des Hauses und der modernen Architektur.

Miete: € 1490,- (exkl. BK)

TOP 4 OG
3-ZIMMER

Kochen/Essen/Wohnen	25,7 m ²
Zimmer	13,5 m ²
Zimmer	10,9 m ²
Bad	7,0 m ²
Wc	2,3 m ²
Flur/Garderobe	16,6 m ²
Abstellr.	2,6 m ²
Gesamtfläche	78,6 m²

Balkon Ost	17,7 m ²
Balkon West	5,7 m ²
Kellerabteil	6,2 m ²



Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in der Gemeinde Klaus (Vorstadt 27) im Vorarlberger Rheintal. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und Nähe zur Natur aus:

- **Verkehrsanbindung:** Schnelle Erreichbarkeit der Rheintalautobahn (A14) sowie guter Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr (Bus/Bahn).
- **Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
- **Freizeit:** Die nahegelegene Bergwelt und das Rheintal bieten vielfältige Sport- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Kontakt & Besichtigung

Haben wir dein Interesse geweckt? Gerne sende ich dir weitere Details oder vereinbare einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Ansprechpartner: Christian Konzett

Telefon: 0699/10518942

E-Mail: christian.konzett@a1.net