

Gemütliche 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Feldkirch-Gisingen zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Laura Ender
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten 3-Zimmerwohnung in der Kapfstraße 107 in Feldkirch-Gisingen!

Mit einer Gesamtwohnfläche von 67,10 m² eignet sich die Wohnung ideal für Singles und Paare oder kleine Familien. Sie besteht aus einem Vorraum, einer netten Küche, ein Ess- und Wohnzimmer, welcher direkten Zugang auf den 3,85 m² großen Balkon bietet - perfekt für entspannte Stunden im Freien. Zwei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz für Schlaf- und Arbeitsbereiche. Es gibt ein Badezimmer und ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Praktischen Stauraum bieten der Abstellraum in der Wohnung sowie das zusätzliche Kellerabteil. Ein Garage steht ebenfalls zur Verfügung. Lassen Sie sich von dieser gemütlichen und heimeligen Wohnatmosphäre überzeugen!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Vorraum
- Küche
- Ess- und Wohnzimmer mit Balkon mit einer Größe von 3,85 m²
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum mit einer Größe von 2,00 m²

- Kellerabteil
- Garage (bereits im Mietzins inkludiert)

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Garagenplatz.

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 794,19 Mietzins Wohnung

EUR 125,14 Betriebskosten Wohnung

EUR 92,89 Heizkosten Wohnung

EUR 70,00 Mietzins Garagenplatz

EUR 12,78 Betriebskosten Garagenplatz

EUR 1.095,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Besichtigungstermine sind erst ab dem 14. Oktober möglich. Wir bitten um Verständnis.

Die Kapfstraße in Feldkirch bietet ideale Voraussetzungen für Paare und kleine Familien. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die Haltestelle Gisingen Kapf, die eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr garantiert. Bildungseinrichtungen wie das Institut St. Josef und die Volksschule Feldkirch Levis sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was den Schulweg Ihrer Kinder sicher und kurz macht. Für Freizeitaktivitäten mit der Familie liegt der Wildpark Feldkirch nur wenige Minuten entfernt, während der Spielplatz Kapuzinerkloster großartige Möglichkeiten zum Spielen im Freien bietet. Einkäufe lassen sich bequem im nahegelegenen Einkaufsladen erledigen. Die Kapfstraße kombiniert somit städtisches Wohnen mit einer hohen Lebensqualität und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

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 <550m
Apotheke <575m
Krankenhaus <1.525m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <475m
Höhere Schule <1.575m
Universität <900m

Nahversorgung

Supermarkt <575m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <1.575m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <625m
Polizei <700m

Verkehr

Bus <150m
Autobahnanschluss <2.225m
Bahnhof <975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Kapfstraße 107		
Anzeigen ID	255475		
Wohnfläche	67 m ²	Zimmer	3
Etage	3	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1964	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Terrasse	3,85 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	1. November 2024	Heizwärmebedarf (HWB)	78 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.26 kwh/m ² a

Klasse**Gesamtenergieeffizienz- C
Faktor (Klasse fGEE)****Externe ID**

justimmo_228845_5781/960710040

Parkplatz:(Tief-
)Garage
(1)

Gesamtbelastung	€ 1.095
Netto-Kaltmiete	€ 1.095
Kaution	€ 3.300
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie