



zur Anzeige

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



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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Ketschelenstraße 5, 6800 Feldkirch-Gisingen, einer charmanten 3-Zimmerwohnung, die ideal für Paare und kleine Familien ist.

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2007 erbauten Gebäude und ist sofort bzw. nach Absprache verfügbar. Sie bietet mit einer Wohnnutzfläche von 68,45 m² eine gut durchdachte Raumaufteilung, bestehend aus einem Flur, einer modernen Küche, die nahtlos in das Ess- und Wohnzimmer übergeht und direkten Zugang zum Balkon mit einer Größe von 5,91 m² – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Zwei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz für Schlaf- und Arbeitsbereiche. Das Badezimmer ist optimal ausgestattet und ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Praktischen Stauraum bieten der Abstellraum in der Wohnung sowie das Kellerabteil mit 7,03 m². Ein Autoabstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung. Überzeugen Sie sich von dieser wunderbaren Wohnung mit idealer Ausstattung und Infrastruktur!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Flur
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöner Balkon mit einer Größe von 5,91 m²
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- separates WC

- Abstellraum mit einer Größe von 1,45 m²
- Kellerabteil
- Autoabstellplatz

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

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 7,03 m² genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 1.006,23 Mietzins Wohnung

EUR 224,46 Betriebskosten Wohnung

EUR 43,31 Heizkosten Wohnung

EUR 24,00 Mietzins Autoabstellplatz

EUR 1.298,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Ketschelenstraße in Feldkirch ist ein perfekter Standort für Paare und kleine Familien, die eine harmonische Balance zwischen städtischem Leben und Natur suchen. Nur 86m entfernt befindet sich die Haltestelle Gisingen Ketschelenstraße, die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum ermöglicht. Für Freizeitaktivitäten mit Kindern ist der Spielplatz Oberer Riegel in nur 264m Entfernung ideal. Einkaufsmöglichkeiten bieten der Spar und zwei ADEG Märkte, die alle innerhalb von 620m zu erreichen sind. Bildungseinrichtungen wie die Volksschule Feldkirch Gisingen liegen ebenfalls nur 478m entfernt. Nicht zu vergessen, das Waldbad Gisingen, ein Highlight für sommerliche Tage, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

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 <375m
Apotheke <650m
Krankenhaus <3.400m

Kinder & Schulen

Schule <525m
Kindergarten <325m
Höhere Schule <1.825m
Universität <2.925m

Nahversorgung

Supermarkt <475m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.975m

Sonstige

Bank <400m
Geldautomat <400m
Post <375m
Polizei <2.625m

Verkehr

Bus <100m
Bahnhof <775m
Autobahnanschluss <2.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Ketschelenstraße 5		
Anzeigen ID	255946		
Wohnfläche	68 m ²	Zimmer	3
Etage	1	Baujahr	2007
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	5,91 m ²	Keller	7,03 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	57 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.81 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A

Externe ID justimmo_228845_5781/17330003-5

Parkplatz: Freiplatz (1)

Gesamtbelastung	€ 1.298
Netto-Kaltmiete	€ 1.298
Kaution	€ 3.900
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie