

## Mein sonniges Zuhause: Wohlfühlheim in Feldkirch zur Vermietung



zur Anzeige

**diezwei**  
immobilientreuhand

### Kontaktinformationen

Firma: die zwei bbp gmbh  
Kontakt: Sabine Rhomberg  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 79, 6800 Feldkirch  
Telefon: 06641774501  
Mobile: -  
E-Mail: office@diezwei.immo

In sonniger Lage von Feldkirch–Altenstadt steht diese bezaubernde Doppelhaushälfte zur Vermietung.

Das dreigeschossige Gebäude verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 108 m<sup>2</sup>, die ausreichend Platz für die gesamte Familie bietet. Im Erdgeschoss gelangen Sie über den geräumigen Eingangsbereich in den freundlichen sowie lichtdurchfluteten Wohnbereich mit direktem Zugang zur Pergola und dem herrlichen Garten. Die separate, voll ausgestattete Küche bietet Stauraum und Arbeitsfläche. Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage ein vielseitig nutzbares Zimmer, das beispielsweise als Büro oder Gästezimmer dienen kann, sowie ein Gäste-WC. Über das Treppenhaus gelangen Sie ins Obergeschoss, das mit einem Klimagerät ausgestattet ist. Diese Etage verfügt über drei weitere Zimmer und ein großzügig gestaltetes Badezimmer. Das Tageslichtbad ist mit einem Waschtischverbau samt Spiegelschrank, einer Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet und bietet dank Fußbodenheizung zusätzlichen Komfort.

Die gemütliche Pergola lädt zum Verweilen im Freien ein, während der schön angelegte Garten ausreichend Platz für gemeinsame Aktivitäten oder entspannte Sonnenstunden bietet. Der Blick auf die Schweizer Berge rundet das idyllische Ambiente ab. Hier können Sie unvergessliche Abende mit Ihrer Familie verbringen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die Doppelhaushälfte ist vollständig unterkellert und bietet somit neben Lagerräumen auch Platz für Wasch- und Technikraum und einen ca. 62 m<sup>2</sup> großen Hobbyraum. Dieser Hobbyraum eignet sich hervorragend für kreative Tätigkeiten, Heimwerkerprojekte oder als Fitness- und Freizeitraum. Ihrer Fantasie sind hier keine Grenzen gesetzt. Der Carport ermöglicht Ihnen trockenes Parken direkt beim Haus.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen, ebenso wie die öffentlichen Verkehrsmittel, im Umkreis. Durch die grenznahe Lage zu Liechtenstein sowie der Schweiz eignet sich die Liegenschaft bestens für Grenzgänger.

Diese Immobilie verbindet Komfort, viel Raum und eine familienfreundliche Umgebung.

**Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!**

### **Feldkirch - Steter Wandel zum noch Besseren**

*Die Feldkircher Innenstadt zählt mit ihrer denkmalgeschützten Altstadt zu einem ganz besonderen Schmuckstück in Vorarlberg. 1218 wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt und hat damit schon 800 Jahre an ereignisreicher Geschichte durchlebt. Seit 1968 ist Feldkirch Diözesanstadt und Bischofsitz, seit 2007 mit der Gründung der Pädagogischen Hochschule auch Hochschulstadt. Feldkirch ist Kreativlabor und musikalisches Zentrum.*

*Feldkirch bietet aber auch vielseitige Möglichkeiten für Familien, für Kinder, für Singles und Jugendliche. Zahlreiche Vereine laden in verschiedensten sportlichen Bereichen zur attraktiven Freizeitgestaltung. Feldkirch besitzt bestens eingerichtete Schulen und Kinderbetreuungsstätten sowie modernste Gesundheitseinrichtungen. Das soziale Netz in Feldkirch zeichnet sich durch einen besonders hohen Qualitätsstandard aus, insbesondere was die Betreuung der älteren Mitbürger betrifft. Quelle: <https://www.feldkirch.at/>*

Weiters bietet Feldkirch eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten; so finden Sie hier neben dem Waldbad samt Waldcamping, eine Minigolfanlage, mehrere Fußball- und Spielplätze, einen Skaterpark und unzählige Rad-, Lauf- und Wanderwege. Der bekannte Wildpark bietet Spannung, Spaß und Unterhaltung für die ganze Familie und ist ganzjährig täglich geöffnet. Der Eintritt ist hier kostenlos, aber nicht umsonst.

In der Innenstadt laden zahlreiche Gastronomen im Bereich Restaurant, Bar & Café zum gemütlichen Plausch ein. Shopper aber auch Genießer kommen hier auf Ihre Kosten; die Innenstadt bietet ein reichhaltiges Angebot an bekannten Markenstores sowie einzigartigen Boutiquen, welche immer wieder neues entdecken lassen.

Nebenkosten

Kautions 3 BMM (Bar/Bankgarantie)

Vertragserrichtungsgebühr

Betriebskosten wie Wasser, Strom, Gas, Müll, etc. sind nicht inkludiert und müssen vom Mieter übernommen werden. Laut Eigentümer sind dies geschätzt ca. 190,-/Monat je nach Verbrauch.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Heldenstraße 36		
<b>Anzeigen ID</b>	255976	<b>Zimmer</b>	5
<b>Wohnfläche</b>	108 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Baujahr</b>	2000	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus	<b>Keller</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	50,3 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Befristung</b>	3 Jahre		
<b>Externe ID</b>	10-840		

**Parkplatz:** Carport (1)

---

Gesamtbelastung € 1.590

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 190