

## Neubau-2-Zi mit optimalem Grundriss und Loggia in Feldkirch Altenstadt von privat



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchgasse 9, 6800 Feldkirch

Diese Wohnung ist im 2. OG (=DG) einer neuen Wohnanlage und wird ab dem 1.12.24, 1.1.25 oder 1.2.25 vermietet.

Falls Ihr Navi die Adresse Rebbündten 31 noch nicht kennt einfach Bruderhofstraße 28 eingegeben, das ist direkt daneben. Die Wohnung ist im Haus 2 (also im Block neben der Straße), aber von der Straße weg, also zum Haus 1 ausgerichtet. Siehe auch Geschossplan.pdf und Lageplan.pdf. Es handelt sich um Top 33 im 2. OG (=DG).

---

### Vorteile:

Optimaler Grundriss (keine Verschwendung von m<sup>2</sup> mit langen Gängen) siehe Grundriss\_Top33.pdf

### Zentrale Lage

- in 6 min mit dem Auto beim Autobahn-Anschluss Feldkirch-Nord
- in 2 min mit dem Rad oder 4 min zu Fuß beim Bahnhof Altenstadt
  - bequem nach Liechtenstein oder Schweiz mit dem Zug
  - oder einfach zum Bahnhof Feldkirch mit dem Zug
- in 4 min mit dem Rad oder 11 min zu Fuß beim Bahnhof Feldkirch Amberg
- in 5 min zu Fuß zur Bushaltestelle Naflastraße
  - von dort mit den Landbuslinien 56, 59, 60, 68, 70
  - z.B. mit dem Landbus 60 in 6 min Fahrzeit zum Bahnhof Rankweil
- in 6 min zu Fuß zur Bushaltestelle Rebbüggasse

- von dort mit den Landbuslinien 56, 59, 60, 68, 70, 71 oder mit den Stadtbuslinien 1, 2
- z.B. mit dem Landbus 68 in 4 min Fahrzeit bei Feldkirch L190/Bahnhof
- in 3 min zu Fuß beim Lidl
- in 2 min mit dem Rad oder 7 min zu Fuß beim Kindergarten
- in 3 min mit dem Rad oder 9 min zu Fuß bei der Volksschule
- in 3 min zu Fuß bei einem Gehweg zum Ardetzenberg / Wildpark

TG-Platz mit Starkstrom-Steckdose zum Laden eines Plugin-Hybrid- oder Elektro-Autos (16A 400V)

Loggia (=überdachter Balkon mit 6,6 m<sup>2</sup>)

DAN-Einbauküche mit Geschirrspüler (siehe Bild)

Großes Kellerabteil im Untergeschoss (6,4 m<sup>2</sup>)

Großer allgemeiner Fahrradraum im Untergeschoss, weitere Fahrradabstellplätze vor den Häusern

Müllstation und Besucherparkplätze vor den Häusern, aber weit genug von der Wohnung entfernt

Privater Vermieter und damit ein direkter Ansprechpartner

**Und das beste: Keine Geldverschwendung: keine Bearbeitungsgebühren, keine Vertragserrichtungskosten (außer Sie wünschen sich einen Vertrag eines bestimmten Anwalts)**

---

**Kosten:**

Kaltmiete Wohnung: 620 €

Betriebskosten Wohnung Akonto: 164,40 € (abhängig u.a. vom Wasserverbrauch, in 2023 effektiv: 106,65 € pro Monat)

**Summe ohne TG-Platz: 784,40 €**

Miete TG-Platz: 80 €

Betriebskosten TG-Platz Akonto: 14,30 € (in 2023 effektiv: 10,10 € pro Monat)

**Summe mit TG-Platz: 878,70 €**

Kaution: 3500 € in bar, als Sparbuch, per Überweisung oder Bankgarantie

---

**Bei Interesse schreiben Sie mir bitte folgende Infos:**

- wer in die Wohnung einziehen würde (Name, Alter, Beruf, Haustiere, Raucher)
- wann Sie einziehen möchten bzw. können und wie flexibel das bei Ihnen ist (derzeitige Wohnsituation?)
- ob Sie den TG-Platz auch wollen oder nicht
- wie Sie die Kaution leisten wollen (bar/Sparbuch/Überweisung/Bankgarantie)
- Nachweis Bonität (beschäftigt bei welchem Arbeitgeber und seit wann, Arbeitsvertrag, Gehaltszettel der letzten drei Monate)
- Ihre Kontaktdaten (E-Mail, Telefon)

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Rebbündten 31

**Anzeigen ID** 257347

**Wohnfläche** 40.4 m<sup>2</sup>                      **Zimmer** 2

<b>Nebenträume</b>	1	<b>Anzahl Stockwerke</b>	1
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2022	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Loggia</b>	6,60 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,40 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	2,40 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Solar
<b>Verfügbar ab</b>	1.12.24, 1.1.25 oder 1.2.25	<b>Befristung</b>	3 Jahre
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0,72 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung € 784,4  
Erklärung Kosten Detaillierte Aufstellung in der Beschreibung unten