



zur Anzeige

## Über den Dächer der Feldkircher Stadt! Tolle 2-Zimmerwohnung mit Balkon & TG 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

### Diese charmante 2-Zimmerwohnung am Marktplatz 11 in der Feldkircher Innenstadt wartet auf ihren neuen Mieter!

Ideal für Singles und Paare bietet diese Wohnung auf einer gut durchdachten Fläche alles, was man zum komfortablen Wohnen benötigt. Entdecken Sie das urbane Leben in Feldkirch mit kurzen Wegen in die Innenstadt und genießen Sie die hohe Lebensqualität in dieser ansprechenden Wohnung!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöner teilsüberdachter Balkon mit einer Größe von 13,98 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC (zusätzliches Dachfenster vorhanden)
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

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

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

Da die Wohnung noch bewohnt wird, stehen uns noch keine aktuellen Fotos zur Verfügung. Der Parkettboden wird noch vor dem Neubezug frisch abgeschliffen und versiegelt.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 820,00 Mietzins Wohnung

EUR 159,13 Betriebskosten Wohnung

EUR 40,87 Heizkosten Wohnung

EUR 112,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 18,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.150,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

Feldkirch bietet eine reizvolle Mischung aus historischem Charme, kultureller Vielfalt und modernen Annehmlichkeiten. Die Nähe zu den Bergen ermöglicht Outdoor-Aktivitäten, während die Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angebote das Leben in dieser Stadt bereichern. Die kulinarische Szene in der Innenstadt ist vielfältig. Sie finden hier traditionelle österreichische Gasthöfe, internationale Restaurants, gemütliche Cafés und Bars. Zudem bietet Feldkirch eine breite Palette von kulturellen Angeboten. Das Schattenburg-Museum, gibt Ihnen Einblicke in die Historie der Stadt. Zudem erleichtert die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel den Bewohnern, die Region zu erkunden. Auch die Nähe zur Liechtensteiner Grenze ist für Pendler von großem Vorteil.

**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 <50m

Apotheke <100m  
Krankenhaus <1.325m

### Kinder & Schulen

Schule <125m  
Kindergarten <425m  
Höhere Schule <1.275m  
Universität <250m

### Nahversorgung

Supermarkt <125m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <1.725m

### Sonstige

Bank <125m  
Geldautomat <100m  
Post <100m  
Polizei <200m

### Verkehr

Bus <75m  
Bahnhof <800m  
Autobahnanschluss <1.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Marktplatz 11		
<b>Anzeigen ID</b>	258033		
<b>Wohnfläche</b>	47 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	2	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2000	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	13,98 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	1. Januar 2025	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	58 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.31 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/900640062
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Gesamtbelastung € 1.150  
Netto-Kaltmiete € 1.150  
Kautions

Provision	€ 3.500
Erklärung Kosten	3.500,00 €
	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
	Kautio: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie