

## Tolle 1,5-Zimmerwohnung mit Balkon in Kleinwohnanlage in Feldkirch (verfügbar ab März 2025)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH  
Kontakt: Andreas Hölblinger  
Adresse  
(Straße, Hörbranner Straße 1a  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: +436643457953  
Mobile: +436643457953  
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

Tolle 1,5-Zimmerwohnung mit Balkon in Kleinwohnanlage in Feldkirch (verfügbar ab März 2025)

Diese gemütliche, feine 1,5-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer im Jahr 2022 fertig gestellten Neubau-Kleinwohnanlage im schönen Feldkirch und liegt in einer Nebenstraße zur Bahnhofstraße im Stadtteil Feldkirch-Levis.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten, mit Bus und Bahn oder dem Auto zu erreichen.

Raumhohe Fenster erfüllen die Wohnräumlichkeiten mit Tageslicht. Der Balkon ist nach Osten ausgerichtet.

Durch die günstige Lage eignet sich die Wohnung ideal für Grenzgänger nach Liechtenstein und die Schweiz.

Mietdauer: 3 Jahre

Die Wohnungsmiete setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 670,00 Nettomiete

EUR 67,00 Umsatzsteuer (10%)

EUR 128,00 Betriebskosten (inkl. Umsatzsteuer) (Stand 11/2024)

Gesamtbelastung monatlich: EUR 865,00

Abstellplatz monatlich EUR 30,00 (inkl. 20% USt.)

Kautions: EUR 2.700,00

Vertragsanfertigung: EUR 300,00 inkl. 20% USt

Energieausweiswerte:

HWB: 24 kWh/m<sup>2</sup>a (A)

PEB: 88 kWh/m<sup>2</sup>a (B)  
CO<sub>2</sub>: 17 kg/m<sup>2</sup>a (B)  
fGEE: 0,64 (A)

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns, um sich vor Ort ein Bild zu machen.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Vermieter zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca.-Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag.

Die bodenseeimmo hehle GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
<b>Anzeigen ID</b>	261977		
<b>Wohnfläche</b>	38 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1.5
<b>Baujahr</b>	2021	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	März 2025
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	24.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.65 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_513
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 865
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 128
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 865
Miete (exkl. MwSt.)	€ 670