

## Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Feldkirch-Tisis zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	David Primigg
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 Liechtensteinerstraße 76 in Feldkirch-Tisis!

Diese charmante 2-Zimmerwohnung bietet auf 49,84 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt. Sie ist ideal für Singles und Paare, die Wert auf Komfort und Infrastruktur legen. Ein Highlight ist der Balkon mit einer Größe von 7,35 m<sup>2</sup>, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil. Die Lage in Feldkirch-Tisis ist ideal mit hervorragender Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit. Machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause und genießen Sie Komfort und Lebensfreude in einer attraktiven Umgebung!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöner Balkon mit einer Größe von 7,35 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC

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

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

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 641,81 Mietzins Wohnung

EUR 133,82 Betriebskosten Wohnung

EUR 62,44 Heizkosten Wohnung

EUR 44,00 Mietzins Stapelparkplatz

EUR 7,93 Betriebskosten Stapelparkplatz

EUR 890,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Liechtensteiner Straße in Feldkirch bietet ideale Wohnbedingungen für Singles und Paare. Nur 183m entfernt befindet sich die Haltestelle Tisis Leopold-Scheel-Weg, die eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten sind durch den SPAR Markt Albrecht in nur 324m Entfernung leicht zugänglich. Für kulinarische Genüsse sorgen mehrere nahegelegene Restaurants, darunter der Gasthof Löwen und das Restaurant Hu Xin, die beide weniger als 500m entfernt liegen. Entspannte Nachmittage lassen sich im Cafe Z oder im Glashaus Cafe verbringen, die beide weniger als einen Kilometer entfernt sind. Diese Lage kombiniert urbanes Wohnen mit der Nähe zu wichtigen Alltagseinrichtungen.

**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>

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 <350m

Apotheke <450m

Krankenhaus <400m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <400m  
Höhere Schule <200m  
Universität <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <325m  
Bäckerei <375m  
Einkaufszentrum <2.850m

### Sonstige

Bank <225m  
Geldautomat <225m  
Post <200m  
Polizei <725m

### Verkehr

Bus <200m  
Autobahnanschluss <2.300m  
Bahnhof <775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Liechtensteiner Straße 76		
<b>Anzeigen ID</b>	262490	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	49 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1993
<b>Etage</b>	1	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Terrasse</b>	7,35 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	69 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.05 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/942590020-1		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 890
Netto-Kaltmiete	€ 890
Kautions	€ 2.700
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautions: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie