

## Entzückende 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Zwischenwasser 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

### Harmonisches Wohndyll für Singles und Paare!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der Fidelisgasse 8 in Zwischenwasser, perfekt geeignet für Singles und Paare. Diese charmante 2-Zimmerwohnung, verfügbar ab Februar 2025, bietet auf einer Wohnfläche von 47,31 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt. Der heimelige Wohn-Ess-Bereich ist direkt mit einer gut ausgestatteten Küche verbunden, die keine Wünsche offen lässt. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Erholung und Privatsphäre. Besonders hervorzuheben ist die 18,72 m<sup>2</sup> große Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil. Hier finden Sie Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- schöne Terrasse mit einer Größe von 18,72 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Dusche und WC

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

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

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 691,35 Mietzins Wohnung

EUR 88,01 Betriebskosten Wohnung

EUR 23,10 Heizkosten Wohnung

EUR 70,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 7,54 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 880,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Fidelisgasse bietet eine ideale Umgebung für Singles und Paare, die das Leben in einer ruhigeren Lage schätzen. Nur wenige Schritte entfernt liegt das Gasthaus Frödisch, ein gemütliches Restaurant, das lokale Köstlichkeiten serviert. Für Mobilität sorgt die nahegelegene Muntlix Engelbrücke, die eine schnelle Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel bietet. Einkaufsmöglichkeiten sind durch den Spar in der Hummelbergstraße und in der Müsinerstraße, beide unter 800m entfernt, reichlich vorhanden. Entspannte Nachmittage lassen sich im Café The Cup by Kolibri genießen, das nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist.

**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 <325m

Apotheke <900m

Krankenhaus <2.975m

### **Kinder & Schulen**

Schule <100m

Kindergarten <150m  
Höhere Schule <5.200m  
Universität <7.525m

### Nahversorgung

Supermarkt <700m  
Bäckerei <825m  
Einkaufszentrum <2.275m

### Sonstige

Bank <750m  
Geldautomat <700m  
Post <2.250m  
Polizei <850m

### Verkehr

Bus <200m  
Bahnhof <2.375m  
Autobahnanschluss <2.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Muntlix, Fidelisgasse 8		
<b>Anzeigen ID</b>	262493		
<b>Wohnfläche</b>	47 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1	<b>Baujahr</b>	2007
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnr
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	18,72 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	1. Februar 202
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	45 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.77 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/960770005-1		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 880
Netto-Kaltmiete	€ 880
Kaution	€ 2.700
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie