



110 qm - 2 er WG-Zimmer, Toplage Feldkirch Altstadt - traumhafte, hochwertige Wohnung + Natur pur



zur Anzeige

zur Anzeige

Kontaktinformationen

Name: Sigrid Wieland
Adresse
(Straße, Leonhardsplatz 6
Hausnummer, 6800 Feldkirch
PLZ):
Telefon: +436647869321
Mobile: 00436647869321
E-Mail: sigrid.wieland@wielandnet.at

Willkommen in Deiner neuen 2-er WG in Feldkirch! Diese wunderschön sanierte Wohnung iauf dem beliebten Leonhardsplatz 6 bietet Dir modernen Wohnkomfort auf großzügigen 110,00 m².

Provisionsfrei: Ich (weiblich) und mein Hund Vasco (ein sanfters Wesen, beste Manieren und ein sensibler Herdenschutzhund) gründen mitten in Feldkirch in einer hellen, toll aufgeteilten, großen Wohnung eine 2-er WG. Mein Mann ist von heute auf morgen schwer erkrankt und kommt vom Krankenhaus direkt ins Pflegeheim. Vasco und ich haben uns entschlossen in einer

2-er Gemeinschaft mit leben zu wollen - wir sind keine lonely Cowboys. Ich vermiete ab sofort sehr schöne 1,5 Zimmer mit Blick auf die Schweizer Berge. Der oder die neue WG-PartnerIN sowie ich selbst haben jeder 1,5 Zimmer ca. 20 qm für den individuellen Bereich - ansonstent wird die gesamte Wohnung gemeinsam genutzt, gestaltet und gelebt.

Genießendie harmonische Kombination aus elegantem Design und durchdachter Funktionalität. Ich vermietet ab sofort und doe Wohnung eignet sich perfekt für einen WG-Partner oder eine WG-Partnerin, die Wert auf hochwertige Ausstattung legen.

Die Wohnung beeindruckt mit einem offenen Küchenbereich, der mit modernen, innovativen Geräten ausgestattet ist und sich harmonisch in den Wohnraum integriert. Das helle und luftige Wohnzimmer bietet Zugang zu einem großzügigen Balkon mit einer Fläche von 39,00 m², der nach Südwesten ausgerichtet ist – ideal für entspannte Stunden im Freien. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Loggia von 15,00 m² und ein stilvolles Wintergarten von 13,85 m², die den Wohnraum erweitern und auch in den kälteren Monaten viele Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die edlen Parkett- und Marmorböden unterstreichen den modernen Charakter dieser Immobilie.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne,, Dusche, 2 Waschbecken ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Ein praktischer Abstellraum mit 10,00 m² sowie ein Kellerraum von 5,00 m² bieten zusätzlichen Stauraum. Die gesamte Anlage ist in einem ruhigen, aber dennoch zentralen Teil von Feldkirch gelegen und bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Grünflächen.

Nutze die Gelegenheit, diese außergewöhnliche Wohnung mit mir und meinem Hund und einen neuen Lebensabschnitt in einer der schönsten Regionen Vorarlbergs zu beginnen. Bei Interesse oder für eine Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Kontaktiere mich, und erlebe Dein neues Zuhause in Feldkirch. Vasco und ich freuen uns von Dir zu hören.

Hier Link zu Bildern: <https://www.laendleanzeiger.at/anzeigen/immobilienmarkt/vermietungen/vermietung-wohngemeinschaft/anzeige/110-qm-2-er-wg-zimmer-toplage-feldkirch-altstadt-traumhafte-hochwertige-wohnung-natur-pur/444h4e16ei9d4e1329d8e94.html?myarticle=true>

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Leonhardsplatz 6		
Anzeigen ID	263158		
Wohnfläche	110 m ²	Zimmer	1.5
Nebenräume	5	Etage	2. OG
Bautyp	Saniert	Baujahr	1984
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Loggia	15,00 m ²	Balkon	39,00 m ²
Wintergarten	Vorhanden	Keller	5,00 m ²
Abstellraum	10,00 m ²	Heizung	Öl
Verfügbar ab	sofort	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A++

Gesamtbelastung	€ 968	
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 530	
Erklärung Kosten	Wohnfläche (qm) 110 Provisionsfrei Hier alle Eckdaten dazu: - Gesamtwohnfläche 110 m (Wintergarten mit 10,58 qm kommt noch dazu, wird mit der Hälfte der m gesetzlich einkalkuliert) - Großes Bad mit zwei Waschbecken, Dusche und Badewanne - Waschmaschine und Trockner vorhanden zum Mitbenutzen - Vermiete 1,5 Zimmer im Grundriss das rechte Zimmer mit 13,28 qm + nochmals mit ca. 7-8 qm oder mehr das Zimmer direkt nebenan mit Türe vom ersten Zimmer in das andere (keine Umwege). - Terrasse: fast 40 m zusätzlich geht nach hinten geht eine verglaste große, überdachte Loggia - Küche: voll ausgestattet mit allen Geräten modern IOT und Roboter: z. B. Bügelroboter, Fensterputzroboter, Saug- und Wischroboter (Böden und Teppiche) - Wohnung: 2. OG, Lift - die Wohnung geht nach hinten zum Fluss der ILL und ist absolut ruhig - Direkt neben unserer Haustüre steht ein eigener großer Trockenraum zur Verfügung (den benutzen die Nachbarin auf unserem Stock und ich, sonst niemand) - Sehr gutes, renommiertes Klientel im Haus von Eigentümern und Mietern, Arzt im Haus, ein gutes Miteinander im Haus - Adresse: Leonhardsplatz 6, 6800 Feldkirch direkt gegenüber	

Montfort Haus, mitten in der Altstadt Feldkirchs (ACHTUNG: Nicht das Ganahlareal!). - Es gibt zwei Hauseingänge: sehr praktisch: 1. Hauseingang: man steht mitten in der Altstadt, 2. Hauseingang: Man steht mitten in der Natur im Erholungsgebiet Reichenfeld mit vielen Wander- und Sportmöglichkeiten - Autobahnanschluss Richtungen: Deutschland, Tirol, Italien, Südtirol, ins Montafon und Silvretta ca. 3 Minuten vom Haus weg im Montafon ist man in ca. 15 Minuten Nach Liechtenstein: 5 Minuten, in die Schweiz: 8-10 Minuten - Zum Bahnhof Feldkirch: 4-5 Gehminuten, zum Busplatz Feldkirch Katzenturm: 4 Minuten, wenn langsam 5 Minuten Da der die WG-PartnerIn und ich, mit meinen 1,5 Zimmern, fast die gleiche gesamte Wohnfläche nutzen - WG-Partner sogar etwas mehr bei den 1,5 Zimmern, fällt der Mietpreis für beide 50% zu 50 % aus: - Miete fix :es gibt keine Erhöhung (meine Vermieterin erhöht die Fixmiete nicht): 1.262 Euro davon die Hälfte: 631 WG-Partner - Betriebskosten: (Wasser, Heizung, Müll, Lift, Hausmeisterdienst, Facility-Putzdienst der Hausflure etc.) für 2024: 468 Euro Erhöhung ab 2025: 530 Euro (Betriebskostenerhöhungen erhalten jetzt überall alle Mieter) d. h. davon die Hälfte: 265 Euro für WG -Partner - WLAN Kabel: 60 Euro, davon die Hälfte 30 Euro für den WG-Partner - GIS Gebühren ORF: 30 Euro, davon die Hälfte 15 Euro für WG-Partner (eigener Fernsehanschluss ist im eigenen Zimmer) - Haftpflichtversicherung WG-Partner selbst - Falls neuwertige, hochwertige Möbel benötigt werden, habe ich Einiges, dass ich zur Verfügung stellen kann, wenn Du es brauchst.