



zur Anzeige

## Gemütliche 1-Zimmerwohnung mit Balkon in Feldkirch (verfügbar ab Januar 2025)



### Kontaktinformationen

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

Gemütliche 1-Zimmerwohnung mit Balkon in Feldkirch (verfügbar ab Januar 2025)

Diese 1-Zimmerwohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines ruhig gelegenen Wohnhauses ohne Fahrstuhl in Feldkirch.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Kürze zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-/Schlafbereich mit Einbauküche, einem gemütlichen Balkon und einem Badezimmer mit Wanne und WC. Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Wohnungsmiete setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 530,00 Nettomiete  
EUR 53,00 Umsatzsteuer (10%)  
EUR 180,00 Betriebskosten (inkl. Umsatzsteuer)  
Gesamtbelastung monatlich: EUR 763,00

Energieausweiswerte:  
HWB: 136 kWh/m<sup>2</sup>a (D)  
PEB: 246 kWh/m<sup>2</sup>a (D)  
CO<sub>2</sub>: 46 Kg/m<sup>2</sup>a (D)  
fGEE: 1,88 (D)

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>	264371		
<b>Wohnfläche</b>	31 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1973
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	März 2025
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	136.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.88 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D
<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_514		

---

Gesamtbelastung	€ 763
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 180
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 763
Miete (exkl. MwSt.)	€ 530
Kaution	€ 2.500