

## Neuwertige 2 – Zimmer – Terrassenwohnung in Koblach zu mieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH

Adresse  
(Straße, Bahnstraße 20A  
Hausnummer, 6844 Altach  
PLZ):

Telefon: 0660 / 6899366

Mobile: 0660 / 6899366

E-Mail: [juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a](mailto:juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a)

2 – Zimmer – Wohnung (Top 4)

Pocksberg 3, 6842 Koblach

### Lage und Beschreibung:

Diese großzügig eingeteilte 2-Zimmer-Terrassenwohnung liegt in sehr ruhiger Lage in der Rheintalgemeinde Koblach, Ortsteil Neuburg. In wenigen Minuten erreichen Sie sämtliche wichtigen Einrichtungen des alltäglichen Lebens.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG in einer 2017 erstellten Kleinwohnanlage, bestehend aus 6 Wohneinheiten (Lift vorhanden). Die Wohnung verfügt über ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und eine ca. 31 m<sup>2</sup> große Terrasse.

Eingeteilt ist die 2 – Zimmer – Wohnung in eine moderne Küche mit geräumigem Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer (Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken inkl.), einen Abstellraum und einen Gang. Zur Wohnung zugehörig sind ein Carport und eine Lagerbox.

Ausstattung:

– Schöne Einbauküche

– Parkettböden, Fliesenböden

– div. elektr. Anschlüsse

**Energieausweis:**

HWB 36 kWh/m<sup>2</sup>a, Energieeffizienzklasse B

**Mietbeginn:**

01. März 2025 bzw. 01.04.2025

**Mietdauer:**

3 Jahre

**Mietzins monatlich:**

Wohnung: € 795,- + Carport: € 50,-

**Betriebskosten:**

ca. € 130,-/Monat aconto

**Kaution:**

3 Bruttomonatsmieten (Sparbuch/Bankgarantie/BAR)

**Mietvertragserrichtungskosten:**

€ 300,- zzgl 20 % MwSt.

Auf eine unverbindliche Anfrage freut sich Mag. Jürgen Sandholzer!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Pocksberg 3		
<b>Anzeigen ID</b>	266331		
<b>Wohnfläche</b>	58 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2017	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	Vorhanden

<b>Heizung</b>	Erdwärme	<b>Verfügbar ab</b>	01.03.2025
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	36 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Parkplatz:</b>	Carport		

---

Gesamtbelastung	€ 975
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 130
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 795
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 50