

Im Herzen von Feldkirch: Moderne 2-Zimmerwohnung mit Loggia zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Laura Ender
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

Im Herzen von Feldkirch: Diese moderne 2-Zimmerwohnung mit Loggia sucht einen Mieter!

Am Schloßgraben 8 erwartet Sie eine besondere 2-Zimmerwohnung mit 52,89 m² Wohnfläche, die modernes Wohnen mit der besonderen Atmosphäre einer historischen Umgebung verbindet. Der offene Küchen-, Ess- und Wohnbereich führt auf eine charmante Loggia. Ein gemütliches Schlafzimmer, ein elegantes Badezimmer mit Dusche und WC, ein kleiner Abstellraum und ein eigenes Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab. Hier wohnen Sie zentral, mit allem Komfort und einem Hauch von Geschichte. Ihr neues Zuhause in Feldkirch wartet auf Sie!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Einbaugarderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Loggia
- Schlafzimmer mit Einbauschränk
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Abstellraum mit einer Größe von 1,06 m²
- Kellerabteil

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 5,77 m² genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 815,04 Mietzins Wohnung

EUR 122,43 Betriebskosten Wohnung

EUR 57,53 Heizkosten Wohnung

EUR 995,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Feldkirch bietet eine reizvolle Mischung aus historischem Charme, kultureller Vielfalt und modernen Annehmlichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Bars und Restaurants sind, genauso wie das Naherholungsgebiet Reichenfeld, in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Mehrere nahegelegene Bushaltestellen ermöglichen eine unkomplizierte Nutzung der Öffentlichen Verkehrsmittel. Diese lebendige Umgebung macht die Gymnasiumgasse zum perfekten Ort für Singles, die das Stadtleben genießen möchten.

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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <50m

Apotheke <125m

Krankenhaus <1.625m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <275m

Höhere Schule <1.575m

Universität <450m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Bank <25m
Geldautomat <25m
Post <225m
Polizei <125m

Verkehr

Bus <75m
Bahnhof <525m
Autobahnanschluss <1.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Schloßgraben 8		
Anzeigen ID	267369		
Wohnfläche	52.89 m ²	Zimmer	2
Etage	2	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	3,02 m ²	Keller	5,77 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	1. April 2025	Heizwärmebedarf (HWB)	29 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.71 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_228845_5781/18900311

Gesamtbelastung	€ 995
Netto-Kaltmiete	€ 995
Kaution	€ 3.000
	3.000,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie