



zur Anzeige

## Wohnen im Zentrum: Charmante 2-Zimmer-Maisonettewohnung in Feldkirch zu vermieten!



### 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

### Heimelige 2-Zimmerwohnung im Herzen von Feldkirch - Ihr perfektes Zuhause in der Innenstadt

Diese charmante 2-Zimmerwohnung mit 59,47 m<sup>2</sup> am Marktplatz 15 in Feldkirch ist der ideale Rückzugsort für Altbau Liebhaber! Ob Sie als Single oder Paar das Leben in der Feldkircher Innenstadt genießen möchten oder als Student oder Berufstätiger in Feldkirch oder Liechtenstein Ihren Lebensmittelpunkt suchen – hier finden Sie Ihren Platz. Die zentrale Lage bietet Ihnen alles Wichtige direkt vor der Tür, während die heimelige Atmosphäre ein entspanntes Wohnen inmitten der lebendigen Stadt ermöglicht. Perfekt, um das Beste aus beiden Welten zu genießen!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

#### 1. Dachgeschoss:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Steinmauer
- Badezimmer mit Dusche und WC

#### 2. Dachgeschoss:

- Schlafzimmer

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

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 720,58 Mietzins Wohnung

EUR 80,69 Betriebskosten Wohnung

EUR 73,73 Heizkosten Wohnung

**EUR 875,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

Feldkirch bietet ideale Voraussetzungen für Singles und Paare, die sowohl das urbane Leben als auch die Natur schätzen. Die historische Altstadt mit ihren engen Gassen und mittelalterlichen Bauten lädt zu romantischen Spaziergängen ein. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Boutiquen bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die kulturellen Angebote, wie das alljährliche Montfortspektakel, bereichern das kulturelle Leben. Die umliegenden Berge bieten zudem zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Skifahren. Die gute Verkehrsanbindung erleichtert zudem Ausflüge in größere Städte wie Zürich oder München.

**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 <75m

Apotheke <75m

Krankenhaus <1.375m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <375m

Höhere Schule <1.325m

Universität <300m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <50m  
Einkaufszentrum <1.675m

**Sonstige**

Bank <100m  
Geldautomat <50m  
Post <50m  
Polizei <175m

**Verkehr**

Bus <100m  
Bahnhof <775m  
Autobahnanschluss <1.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Marktplatz 15		
<b>Anzeigen ID</b>	267372		
<b>Wohnfläche</b>	59.47 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	1991	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Maisonette	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Keller</b>	4,20 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	59 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.23 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/940830021

---

Gesamtbelastung	€ 875
Netto-Kaltmiete	€ 875
Kautions	€ 2.700
	2.700,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautions: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie