

## Wohnen mit Galerie-Flair! Zentrale 2-Zimmerwohnung in Feldkirch 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

### Entdecken Sie diese einzigartige 2-Zimmerwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 50,51 m<sup>2</sup> im Zentrum von Feldkirch!

Mit ihren stilvollen Holzelementen und dem charmanten Altbau-Charakter bietet diese Wohnung in der **Lichtensteinerstraße 1** ein ganz besonderes Wohnambiente. Auf **50,51 m<sup>2</sup>** erwarten Sie ein gemütlicher Wohn-Essbereich mit Küche, eine einladende Schlafgalerie sowie ein saniertes Badezimmer mit Dusche und WC. Die zentrale Lage mit Nähe zur Feldkircher Innenstadt macht dieses Schmuckstück perfekt für alle, die kurze Wege schätzen und das Leben in der Stadt genießen möchten. Praktische Extras wie ein Abstellraum und ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Schlafgalerie
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Abstellraum
- Kellerabteil

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 756,82 Mietzins Wohnung

EUR 113,34 Betriebskosten Wohnung

EUR 44,84 Heizkosten Wohnung

**EUR 915,00 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 <275m

Apotheke <275m

Krankenhaus <1.125m

### **Kinder & Schulen**

Schule <300m

Kindergarten <550m

Höhere Schule <1.125m

Universität <450m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <1.875m

**Sonstige**

Bank <200m  
Geldautomat <200m  
Post <325m  
Polizei <300m

**Verkehr**

Bus <75m  
Bahnhof <1.025m  
Autobahnanschluss <1.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Liechtensteiner Straße 1		
<b>Anzeigen ID</b>	267374		
<b>Wohnfläche</b>	50.51 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1991
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	1. März 2024
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	53 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.53 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/940720012		

---

Gesamtbelastung	€ 915
Netto-Kaltmiete	€ 915
Kautions	€ 2.800
	2.800,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautions: Überweisung, Spargbuch oder Bankgarantie