

GRENZNAH Moderne 2-Zimmerwohnung mit Gartenanteil 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

Suchen Sie ein Zuhause, das modernen Wohnkomfort und Naturnähe vereint? Diese 2021 erbaute 2-Zimmer-Gartenwohnung bietet Ihnen auf 52,22 m² ein stilvolles und gemütliches Raumkonzept! *Grenz nah*

Highlights wie ein offener Wohn-Essbereich mit gut ausgestatteter Küche, ein heimeliges Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC sorgen für Ihr Wohlbefinden.

Entspannen Sie auf der **11,25 m² großen Terrasse** oder genießen Sie sonnige Stunden im privaten **Gartenanteil mit 39,80 m²**. Abgerundet wird das Angebot durch einen Abstellraum, ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenplatz.

Ideal für Singles oder Paare, die eine stilvolle Wohnung in Feldkirch suchen! Für Pendler ins Liechtenstein oder in die Schweiz ist die Wohnung aufgrund der Grenz Nähe optimal.

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöne Terrasse mit Gartenanteil
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC

- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 7,26 m² genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 889,00 Mietzins Wohnung

EUR 147,00 Betriebskosten Wohnung

EUR 25,00 Heizkosten Wohnung

EUR 80,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 9,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.150,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Lage der Wohnung bietet mit seiner Nähe zum Carfigo Cafe, nur 176m entfernt, perfekte Bedingungen für entspannte Kaffeepausen und ein sehr empfehlendes Frühstücksangebot in urbanem Flair. Für den täglichen Einkauf befindet sich der Spar-Supermarkt in nur 567m Entfernung (aktuell im Umbau), was das Einkaufen schnell und bequem macht. Abendliche Gaumenfreuden verspricht das Restaurant Rusticana / Nofler Stuba, nur 907m entfernt, oder auch das Gasthaus zur Eibe in Tosters, wo man in gemütlicher Atmosphäre speisen kann. Diese Lage ist besonders attraktiv für Singles und Paare, die Wert auf eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen im Alltag legen und dennoch die Ruhe eines gut gelegenen Stadtteils 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 <975m
Apotheke <950m
Krankenhaus <2.550m

Kinder & Schulen

Schule <1.025m
Kindergarten <600m
Höhere Schule <2.800m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <600m
Bäckerei <950m
Einkaufszentrum <3.425m

Sonstige

Bank <975m
Geldautomat <975m
Post <650m
Polizei <2.525m

Verkehr

Bus <75m
Autobahnanschluss <4.475m
Bahnhof <2.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Bergäcker 33		
Anzeigen ID	269420		
Wohnfläche	52.22 m ²	Zimmer	2
Etage	EG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2021	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	11,25 m ²	Garten	39,80 m ²
Keller	7,26 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	1. März 2025
Heizwärmebedarf (HWB)	41 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.71 kwh/m ² a	Klasse
Externe ID	justimmo_228845_5781/942340003	Gesamtenergieeffizienz- A
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Faktor (Klasse fGEE)

Gesamtbelastung	€ 1.150
Netto-Kaltmiete	€ 1.150
Kaution	€ 3.500
	3.500,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie