



zur Anzeige

## Heimelige 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Feldkirch-Nofels 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

### Ideal für Paare und kleine Familien: Diese harmonische 3-Zimmerwohnung in Feldkirch-Nofels sucht einen Mieter!

Diese charmante 3-Zimmerwohnung in der Rheinstraße 38a in Feldkirch überzeugt mit gemütlichem Wohnflair und durchdachter Raumaufteilung. Auf 81,96 m<sup>2</sup> finden Paare und kleine Familien ein behagliches Zuhause, das zum Wohlfühlen einlädt. Der offene Küche-Ess-Wohnbereich schafft eine einladende Atmosphäre, während der Balkon zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet. Zwei gut geschnittene Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer mit Badewanne, Fenster und einem separaten WC sorgt für angenehmen Komfort. Zusätzlichen Stauraum bieten der praktische Abstellraum, das Kellerabteil und der Tiefgaragenplatz. Eine Wohnung mit Charme, die mit ihrer heimeligen Ausstrahlung und gut durchdachten Aufteilung begeistert – ideal für alle, die ein behagliches Zuhause in Feldkirch suchen!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Balkon mit einer Größe von 9,81 m<sup>2</sup>
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- separates WC

- Abstellraum mit einer Größe von 2,04 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

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

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 10,26 m<sup>2</sup> genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 1.023,48 Mietzins Wohnung

EUR 206,13 Betriebskosten Wohnung

EUR 25,06 Heizkosten Wohnung

EUR 95,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,33 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.360,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

Diese heimelige 3-Zimmerwohnung liegt in einer praktischen und gut angebundenen Lage in Feldkirch. Hier genießen Sie eine ideale Mischung aus Stadtnähe und Alltagstauglichkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind schnell erreichbar, sodass der tägliche Bedarf bequem gedeckt werden kann. Die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel erleichtert den Weg in die Innenstadt und darüber hinaus. Auch die Autobahn A14 ist nur wenige Minuten entfernt, was die Wohnung besonders für Pendler und Grenzgänger attraktiv macht. Eine Wohnlage mit praktischem Komfort und guter Infrastruktur – ideal für alle, die das Leben in Feldkirch 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 <650m  
 Apotheke <400m  
 Krankenhaus <2.825m

**Kinder & Schulen**

Schule <350m  
 Kindergarten <400m  
 Höhere Schule <3.050m  
 Universität <2.975m

**Nahversorgung**

Supermarkt <475m  
 Bäckerei <400m  
 Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <450m  
 Geldautomat <450m  
 Post <125m  
 Polizei <2.725m

**Verkehr**

Bus <50m  
 Bahnhof <1.975m  
 Autobahnanschluss <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Rheinstraße 38a		
<b>Anzeigen ID</b>	269421		
<b>Wohnfläche</b>	81.96 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2	<b>Baujahr</b>	2000
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	9,81 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	10,26 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	1. April 2025	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	59 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.98 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/900110015
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung € 1.360

Netto-Kaltmiete	€ 1.360
Kaution	€ 4.100
	4.100,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie