

## Mietwohnung in idyllischer Lage in Koblach



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
Kontakt: Klaus Suppan  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn  
Telefon: 004366488791345  
Mobile: -  
E-Mail: suppan@immoteam7.at

### Mietwohnung in idyllischer Lage in Koblach

Ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Balkon

65 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
überdachter Balkon mit Blick ins Grüne  
großes Badezimmer mit Badewanne und Fenster  
zugewiesener Carport-Platz  
Kleinwohnanlage mit nur 4 Wohneinheiten  
familienfreundliche Wohngegend  
hervorragende Verkehrsanbindung - Autobahnvollanschluss Klaus,  
öffentliche Verkehrsmittel, Bahnhof Klaus  
Naherholungsgebiet „Frutz“ in unmittelbarer Nähe  
ab April 2025 verfügbar

Kaltmiete: € 900,- (inkl. USt)  
Miete Carport: € 50,-  
Betriebskosten: € 150,-  
Warmmiete: € 1.100,- (inkl. USt)

Nebenkostenübersicht:  
Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie oder bar)  
Vertragserrichtungskosten

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation,  
als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Dürne 4b		
<b>Anzeigen ID</b>	270825		
<b>Wohnfläche</b>	65 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	1998
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	11,00 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	April 2025
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	63.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Externe ID</b>	Immoteam7_2242
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	Carport (1)	

---

Gesamtbelastung	€ 1.100
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 150
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.100