

2-Zi Wohnung Erdgeschoß im Grünen mit Topaussichtlage direkt über Feldkirch



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Beschreibung

Wohnen im Grünen in unmittelbarer Nachbarschaft der Schattenburg mit Blick über die Stadt.

Die Stadt zu Füßen, das Känzele im Rücken und das in Gehweite zur Feldkircher Innenstadt. Die wunderschöne Lage der Wohnanlage (Baujahr 2006, Schattenburgnähe) mit einem sensationellen Panoramablick auf die Stadt Feldkirch, hochwertige Ausstattung und zeitloses Design verleihen dem Wohnobjekt das gewisse Etwas. Außerdem verfügt die Anlage über eine perfekte Infrastruktur: Tiefgaragenplatz und Kellerabteil zu jedem Appartement, sowie Spielplatz und gepflegte Grünanlagen zur allgemeinen Benutzung.

Anbindung öffentliche Verkehrsmittel:

Bus direkt vor der Anlage, Bahn in wenigen Gehminuten.

Der Mietgegenstand ist die Wohnung **Top 09** im **Erdgeschoß** des genannten Hauses, bestehend aus Wohn-Essbereich - Tischlerküche mit Geräten Marke Miele und EB, 1 Schlafzimmer, Bad mit eingebautem hochwertigen Waschtischmöbel mit Spiegel und Beleuchtung, Badewanne, 1 WC, 1 Balkon und 1 Tiefgaragenabstellplatz AP 36 sowie einem Kellerabteil.

Die Nutzfläche des Mietgegenstandes beträgt 58,76m².

Bezugstermin: 1. Juli 2026

Da die Eigentümer selbst verwalten und sehr großen Wert auf persönliche Kontaktaufnahme legen, bitten wir Sie nur bei ernsthaftem Interesse eine kurze Email zu schreiben. Vergessen Sie bitte nicht Ihre Telefonnummer zu

übermitteln, wir werden uns dann mit Ihnen in Verbindung setzen.

2 Zimmer Wohnung + 1 Tiefgaragenplatz Kostenübersicht: Mietvertragsdauer 5 Jahre,

W 09

netto € 754,55

10% € 75,45

brutto Miete W 07 € 830,00

AP 36

netto € 77,50

20% € 15,50

brutto Miete AP 36 € 93,00

Gesamtmierte brutto ohne BK : W 09 + 1 Garagenabstellplatz: EURO 923,00

Gesamtbetriebskosten brutto: W 07+AP 37: EURO 227,00

BK+KW +WW W08 inkl.10% € 183,00

HZ W02 inkl.20% € 36,50

BK AP38 inkl.20% € 7,50

Gesamtmierte inkl. Betriebskosten monatlich: EURO 1.150,--

2 Zimmer Wohnung Nebenkostenübersicht:

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (3 BMM) € 3.450,--

Vertragserstellungskosten: € 350,--

Vergebührung des Mietvertrages: befreit

Eine entsprechende **Haushaltsversicherung** muss abgeschlossen werden!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Göfiserstraße 7-7d		
Anzeigen ID	286577		
Wohnfläche	58.76 m ²	Grundstücksgröße	4.430 m ²
Zimmer	2	Anzahl Stockwerke	1

Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2005	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	5,18 m ²
Garten	4.430,00 m ²	Keller	3,00 m ²
Heizung	Gas	Verfügbar ab	1. Juli 2026
Befristung	5 Jahre	Heizwärmebedarf (HWB)	71 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	C kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	1,12		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.150
Kaution	€ 3.450
Einmalkosten	€ 350
Erklärung Kosten	Miete+AP+Betriebskosten inkl. Heizkosten + sonstige Kosten inkl.MwST.