



## Feldkirch: Nofels: 2-Zimmer-Wohnung ca. 55 m2 mit Balkon ca. 8 m2 - Kleinwohnanlage - grenznah



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: TSImmo  
Kontakt: Paul Tschütscher  
Adresse  
(Straße, Kirchstraße 4  
Hausnummer, 6811 Gofis  
PLZ):  
Telefon: +436641451553  
Mobile: -  
E-Mail: paul.tschuetscher@tsimmo.at

## Ruhige Lage, naturnahe Umgebung & hoher Wohnkomfort

Inmitten der wunderschönen Naturlandschaft von Feldkirch-Nofels befindet sich diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss - Dachgeschoss einer kleinen, gepflegten Wohnanlage. Die Lage überzeugt mit viel Ruhe, einer familienfreundlichen Umgebung und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre – sei es Radfahren, Wandern oder einfach das Naturparadies für Kinder genießen.

### Highlights der Wohnung im Überblick:

- **Wohnfläche:** ca. 55 m<sup>2</sup>
- **Lage:** 1. Obergeschoss / Dachgeschoss
- **Balkon:** ca. 8 m<sup>2</sup>, großzügig und sonnig, mit direktem Zugang vom Wohnzimmer
- **Küche:** moderne Einbauküche mit integriertem Essbereich – ideal für gemütliche Frühstücke

- **Zimmer:** 1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer
- **Bad/WC:** mit Fenster, Dusche und WC
- **Bodenbelag:** neuwertig Parkett im Wohnbereich
- **Verkehrsanbindung:** Bushaltestelle in wenigen Gehminuten erreichbar

Kostenzusammenstellung - Miete monatlich:

Mietzins Wohnung	€ 823,00
Betriebskosten Akontozahlung	€ 175,00
<b>Gesamt-Mietzins Wohnung</b>	<b>€ 998,00</b>
1 Tiefgaragenplatz	€ 58,00
Gesamt Wohnung inkl. 1 TG und BK	€ 1.056,00

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (Bar/Überweisung oder Bankgarantie)

Einmalkosten:

Mietvertragserstellung: € 420,00 inkl. Ust.

Besichtigungen: nach Terminvereinbarung

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <3.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.000m

Universität <4.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank &lt;1.500m

Geldautomat &lt;1.500m

Post &lt;1.000m

Polizei &lt;3.500m

**Verkehr**

Bus &lt;500m

Bahnhof &lt;3.000m

Autobahnanschluss &lt;5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
<b>Anzeigen ID</b>	290108		
<b>Wohnfläche</b>	55 m²	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1999
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	8,00 m²
<b>Verfügbar ab</b>	sofort - nach Vereinbarung	<b>Externe ID</b>	383243_7488/203

---

Gesamtbelastung	€ 1.056
Netto-Kaltniete	€ 796,51
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 159,09
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	1 Tiefgaragen-Einstellplatz zzgl. zu GMZ € 58,00 mntl. Mietvertragerstellung € 420,00