



## Feldkirch: Nofels: 2-Zimmer-Wohnung ca. 55 m<sup>2</sup> mit Balkon ca. 8 m<sup>2</sup> - Kleinwohnanlage - grenznah



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: TSIImmo  
Kontakt: Paul Tschütscher  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 4, 6811 Gofis  
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 Haustür – 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 Bruttonomatsmieten (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 <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch

**Anzeigen ID** 290108

**Wohnfläche** 55 m<sup>2</sup> **Etage** EG

**Bautyp** Gebraucht **Baujahr** 1999

**Objektart** Wohnung **Objekttyp** Allgemein

**Badezimmer** 1 **Terrasse** 8,00 m<sup>2</sup>

**Verfügbar ab** sofort - nach Vereinbarung **Externe ID** 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