



Effiziente Bürofläche mit Loggia in zentraler Lage in Feldkirch zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Thomas Auer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

Zentrale Lage mit vielseitigem Potenzial - Ihr neues Büro in Feldkirch

Wer zentral arbeiten und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur profitieren möchte, ist hier genau richtig: In der Ardetzenbergstraße 6b in Feldkirch erwartet Sie eine ca. **64,57 m²** große Büroräumlichkeit im 2. Obergeschoss. Ideal für Unternehmer, Selbstständige oder kleine Teams, die Wert auf ein professionelles Arbeitsumfeld legen.

Die Fläche ist funktional geschnitten und bietet einen einladenden Eingangsbereich, drei separate Räume, darunter ein Büro mit Loggia, sowie ein Badezimmer mit WC und Badewanne. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Abstellflächen und einen eigenen Tiefgaragenplatz.

Die zentrale Lage nahe Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln sorgt dabei für optimale Erreichbarkeit im Geschäftsalltag.

Ein Büro, das nicht nur Platz schafft, sondern Möglichkeiten.

Lage:

Die Büroräumlichkeit überzeugt durch ihre zentrale Lage in Feldkirch mit schneller Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die A14, die Schweizer Grenze und Liechtenstein sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, Bushaltestellen befinden sich in Gehdistanz. Im Umfeld stehen vielfältige Infrastruktur, Gastronomie, Dienstleister sowie öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Trotz der

guten Frequenz bietet die Lage eine ruhige, professionelle Arbeitsatmosphäre.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich
- Büro mit Loggia
- zwei weitere Räume
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Abstellraum
- Abstellraum im Allgemeinbereich
- Tiefgaragenplatz

Top-Features:

- **Zentrale Lage in Feldkirch** – Fußläufig zur Innenstadt
- **64,57 m² Gesamtfläche** – Gut geschnitten, flexibel nutzbar für Einzel- oder Teamarbeit
- **3 separate Räume** – Individuell einteilbar für Büro, Besprechung oder Archiv
- **Büroräumlichkeit mit Loggia** – ideal für kurze Pausen an der frischen Luft
- **praktischer Stauraum**

Bitte beachten Sie, dass die Fotos älter sind und den damaligen, ursprünglichen Bodenbelag zeigen. Der aktuelle Bodenbelag kann daher von den abgebildeten Materialien und Farben abweichen.

Gesamtmietzins:

EUR 864,19 Mietzins Büro

EUR 197,38 Betriebskosten Büro

EUR 49,45 Heizkosten Büro

EUR 78,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 8,98 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.198,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Einmalkosten:

Bearbeitungsgebühr: € 2.395,99 (inkl. MwSt.)

Finanzamt-Gebühr: € 431,28 (inkl. MwSt.)

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diesen attraktiven Standort für Ihr Geschäft!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung. Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ist als Doppelmakler tätig.

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <275m

Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.200m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <350m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <50m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Ardetzenbergstraße 6b		
Anzeigen ID	291952		
Zimmer	3	Etage	2
Baujahr	1992	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Büro / Ordination	Badezimmer	1
Terrasse	2,28 m²	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	1. Januar 2026
Externe ID	justimmo_228845_5781/940301009		

Parkplatz: (Tief-)Garage

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 1.198
Kaution	€ 3.600
Provision	2.395,99 € inkl. 20% USt.
Erklärung Kosten	Finanzamt-Rechtsgeschäftsgebühr: € 431,28 Kautionshinterlegung: Überweisung oder Bankgarantie