



## Top-Moderne 3,5-Zimmerwohnung in Koblach!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: IMMOAKTIV  
Kontakt: Andrea Fehle-Marte  
Adresse  
(Straße, Im Torkel 4  
Hausnummer, 6841 Mader  
PLZ):  
Telefon: 0043-6508507563  
Mobile: +43 664 1786376  
E-Mail: office@immoaktiv.at

Diese Wohnung wird Sie begeistern!

Die stilvolle 3,5 Zimmerwohnung befindet sich in ruhiger Lage von Koblach und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und den großzügigen Grundriss.

Im 1. Obergeschoss, auf rund 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer Terrasse mit Blick auf die umliegende Bergwelt sowie einem wunderbaren Wintergarten, bietet sich hier moderner Wohnkomfort mit besonderem Charme.

Große Fensterfronten, die viel natürliches Licht in die Räume lassen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre.

Großer Vorteil ist, dass diese Wohnanlage aus nur drei Wohneinheiten besteht.

Jede Wohnung ist mit einem eigenen Gas- und Wasseranschluss ausgestattet.

Gas sowie die Wasser-Kanal- und Müllgebühren werden direkt über den jeweiligen Anbieter abgerechnet und sind in den Betriebskosten inkludiert. Es gibt keine Hausverwaltung, was sehr niedrige Betriebskosten bedeuten.

## Raumaufteilung und Ausstattung:

Garderobenbereich

Moderne, große Küche mit Top-Geräten und viel Stauraum

Wohn-Essbereich

Wintergarten

Schlafzimmer

Zimmer als Schlafzimmer oder Büro

Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, Waschbecken, Spiegel und Badmöbel, separates WC mit Waschbecken

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Terrasse

Dachboden

Zusätzlicher Abstellraum mit viel Staufläche im Erdgeschoß.

Die Wohnung ist derzeit möbliert - diverse Möbel könnten gegen Ablöse übernommen werden.

## Lage:

Die Gemeinde Koblach liegt im südlichen Teil des Vorarlberger Rheintales zwischen Kuppenberg und Rhein, direkt an der Grenze zur Schweiz. Ideal auch für Grenzgänger.

Hier können Sie die hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung genießen. Auch die umliegende Bergwelt lädt zu Aktivitäten für Familien und Sportbegeisterte ein. Trotz ruhiger Lage bietet sich hier eine ausgezeichnete Infrastruktur mit naheliegenden Einkaufsmöglichkeiten. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Wir freuen uns schon sehr auf Ihre Anfrage!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Haggenfeld 9a		
<b>Anzeigen ID</b>	292820		
<b>Wohnfläche</b>	76 m²	<b>Zimmer</b>	3.5
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Wintergarten</b>	Vorhanden	<b>Dachboden</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas

<b>Verfügbar ab</b>	sofort	
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz	Carport

---

Gesamtbelastung	€ 1.480
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 160
Kaution	€ 4.440
Erklärung Kosten	Mietvertragserstellung € 480,00 inklusive 20 % MwSt.