

## Wohnen im Zentrum von Feldkirch: Moderne 2-Zimmerwohnung zu vermieten!



### Kontaktinformationen

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

### Zentral wohnen in Feldkirch: Moderne 2-Zimmerwohnung zu vermieten!

Mitten in Feldkirch und in angenehmer Wohnlage erwartet Sie diese charmante 2-Zimmerwohnung in der Gilmstraße 3. Auf rund 52 m<sup>2</sup> überzeugt sie mit einer gelungenen Raumaufteilung, einem stilvollen Wohnambiente und einer tollen Lage. Ideal für Singles und Paare, die Wert auf urbanes Wohnen und kurze Wege legen.

#### Lage:

- **Mitten im Zentrum** – Nur wenige Schritte vor die Tür und Sie stehen bereits im Herzen der Stadt, umgeben von historischen Fassaden, kleinen Läden und echtem Altstadt-Flair.
- **Alles zu Fuß erreichbar** – Supermarkt, Apotheke, Bäcker, Boutiquen und vieles mehr – in wenigen Minuten sind Sie überall, wo Sie hinmöchten. Eine Bäckerei befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes.
- **Cafés, Bars und Restaurants direkt ums Eck** – Für den schnellen Kaffee am Morgen oder ein leckeres Abendessen – hier genießen Sie das Stadtleben in vollen Zügen.
- **Bahnhof und Bus in unmittelbarer Nähe** – Die perfekte Anbindung für Pendler oder Stadtentdecker – ganz ohne Auto.

- **Grenznähe zu Liechtenstein** – Ideal für Grenzgänger, die in Liechtenstein arbeiten und in Feldkirch stilvoll wohnen möchten.
- **Vielfältige Kultur- & Freizeitangebote** – Vom Montforthaus bis zum Markt, vom Kino bis zur Altstadtbühne – hier ist immer etwas los.

#### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit französischer Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Kellerabteil

Ein Stapelparkplatz kann für € 79,66 dazugemietet werden.

#### **Gesamtmiatzins:**

EUR 769,42 Mietzins Wohnung  
 EUR 147,31 Betriebskosten Wohnung  
 EUR 53,62 Heizkosten Wohnung  
**EUR 970,34 Gesamtmiatzins inklusive Betriebskosten**

#### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 3.200,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

#### **Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

**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>

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 <175m  
Apotheke <300m  
Krankenhaus <1.075m

### Kinder & Schulen

Schule <200m  
Kindergarten <575m  
Höhere Schule <1.050m  
Universität <375m

### Nahversorgung

Supermarkt <225m  
Bäckerei <350m  
Einkaufszentrum <1.950m

### Sonstige

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <350m  
Polizei <200m

### Verkehr

Bus <50m  
Bahnhof <1.075m  
Autobahnanschluss <1.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Gilmstraße 3		
<b>Anzeigen ID</b>	293124	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	52.64 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1909
<b>Etage</b>	2	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.76 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/901470002-3	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

<b>Gesamtbelastung</b>	€ 970,34
<b>Kaution</b>	€ 3.200
<b>Provision</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Erklärung Kosten

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich