



## Frastanz: Wohnung Top 2 (OG) – ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Sitzplatz im Aussenbereich



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: TSIImmo  
Kontakt: Sabine Tschütscher  
Adresse  
(Straße, Kirchstraße 4  
Hausnummer, 6811 Gofis  
PLZ):  
Telefon: +43 664 14 57 050  
Mobile: -  
E-Mail: sabine.tschuetscher@tsimmo.at

- in ruhiger Lage von Frastanz befindet sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten (Top 1, Top 2 und Top 3). Zur Vermietung gelangt Top 2 im Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 45 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung (je nach Nutzung 1–2 Zimmer) und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Teilnutzung des Gartens - Zugang zum Sitzplatz über Hof (kein direkter Zugang von der Wohnung): Ein Sitzplatz bzw. ein Bereich im Garten steht zur Mitbenutzung zur Verfügung.

- Die Nutzung erfolgt entsprechend der im Haus üblichen Regelungen (Pflichten und Rechte), insbesondere im Hinblick auf Pflege und ordentliche Nutzung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <4.500m  
Universität <4.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz		
<b>Anzeigen ID</b>	294427		
<b>Wohnfläche</b>	45 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1996	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Verfügbar ab</b>	Februar / März 2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	135 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.53 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	383243_7488/220

---

Gesamtbelastung € 810  
Netto-Kaltmiete € 740

Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 70
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Einmalkosten: Mietvertragserstellung € 420,00 befristet 5 Jahre