

## Stilvoll Wohnen: 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Feldkirch-Gisingen zu vermieten!



### Kontaktinformationen

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

### Stilvoll wohnen in Feldkirch – moderne 2-Zimmerwohnung mit großer Terrasse zu vermieten!

Diese beeindruckende 2-Zimmerwohnung im Teileckweg 5 in Feldkirch überzeugt mit 55,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer modernen Ausstattung. Der offene Küche-Ess-Wohnbereich schafft eine einladende Atmosphäre und bildet das Herzstück der Wohnung. Ein besonderes Highlight ist die großzügige 35,96 m<sup>2</sup> Terrasse – ideal, um die Sonne zu genießen oder gemütliche Abende im Freien zu verbringen. Ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster sowie ein praktischer Abstellraum (2,39m<sup>2</sup>) sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz runden das Wohnangebot perfekt ab. Ein Zuhause mit Stil – ideal für alle, die modernes Wohnen in Feldkirch suchen!

#### Lage:

- **Ruhige Wohnlage im beliebten Stadtteil Gisingen:** Der Teileckweg liegt in einem angenehmen, überwiegend wohngeprägten Gebiet von Feldkirch-Gisingen – ideal für alle, die gemütlich wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.
- **Nahversorgung in unmittelbarer Nähe:** Supermärkte, Bäckereien, Apotheke, Bank sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar und erleichtern den Alltag.
- **Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen mit regelmäßigen Verbindungen Richtung Feldkircher Innenstadt und umliegende Gemeinden befinden sich in Gehdistanz.

- **Schnelle Verkehrsanbindung:** Die Nähe zur Rheintal-Autobahn A14 macht die Lage besonders attraktiv für Berufspendler.

#### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

#### **Gesamtmiatzins:**

EUR 881,41 Mietzins Wohnung

EUR 199,16 Betriebskosten Wohnung

EUR 43,82 Heizkosten Wohnung

EUR 96,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 9,61 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.230,00 Gesamtmiatzins inklusive Betriebskosten**

#### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 3.700,- 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 <400m

Apotheke <675m

Krankenhaus <2.825m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <225m

Kindergarten <625m

Höhere Schule <2.100m

Universität <2.550m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <2.075m

#### **Sonstige**

Bank <650m

Geldautomat <650m

Post <900m

Polizei <2.300m

#### **Verkehr**

Bus <175m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Teileckweg 5		
<b>Anzeigen ID</b>	295704	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	55.52 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	2020
<b>Etage</b>	2	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Terrasse</b>	35,96 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	4,54 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	1. April 2026
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.67 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/18200007	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung € 1.230

Kaution € 3.700

Provision Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Erklärung Kosten Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich