



Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Feldkirch Tosters am Fuße des Schellenbergs



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Tobias Wohlfart
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Egelseestraße 60
Hausnummer, 6800 Feldkirch
PLZ:
E-Mail: tobias.wohlfart@hotmail.com

Am Fuße des Schellenbergs, im beliebten Ortsteil Tosters, befindet sich diese traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler und naturnaher Lage.

Die Wohnung überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Schule und Kindergarten sowie eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das LKH Feldkirch ist mit dem Bus wenige Stationen und mit dem Auto in 5 Minuten Entfernung. Direkt vor der Haustür laden der Schellenberg sowie das Naherholungsgebiet rund um den Egelsee zu Freizeit- und Erholungsaktivitäten ein.

Auch ideal für Grenzgänger mit kleinem Grenzübergang nach Liechtenstein in 5 Autominuten.

Die Wohnung verfügt über einen sehr guten energetischen Standard und ist barrierefrei ausgeführt. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe.

Wohnfläche: 59m²

Raumaufteilung:

- Wohn-/Esszimmer mit moderner Einbauküche
- Schlafzimmer mit Kleiderschrank
- Bad/WC mit Badmöbeln
- Garderobe / Eingangsbereich
- Überdachte Terrasse mit Blick Richtung Drei Schwestern und Blasenberg

Zusätzliche Flächen und Ausstattung:

- Terrasse ca. 13 m²
- Kellerabteil ca. 5 m²
- Tiefgaragenstellplatz

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in naturnaher Lage mit bester Anbindung schätzen.

Mietzins Wohnung EUR 954,-

Mietzins Tiefgaragenplatz EUR 80,-

zzgl. Betriebskosten brutto ca. EUR 166,-

Bruttomiete monatlich EUR 1.200,-

Mietbeginn: 1. April 2026 / Mietdauer: 3 Jahre

Mietnebenkosten vom Mieter zu bezahlen:

Vertragserrichtungskosten (EUR 60,-)

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Egelseestraße 60		
Anzeigen ID	295789		
Wohnfläche	59 m ²	Zimmer	2
Etage	2. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2020	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Balkon	13,00 m ²
Keller	5,00 m ²	Verfügbar ab	01.04.2026

Befristung	3 Jahre	Heizwärmebedarf (HWB)	29 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0,67 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- A+ Faktor (Klasse fGEE)			
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.200
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 150
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 80
Kaution	€ 3.000
Einmalkosten	€ 60
Erklärung Kosten	Tiefgaragenparkplatz (80 €) und BK brutto (166 €) in Gesamtbelastung inkludiert