



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



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Tobias Wohlfart
Adresse
(Straße, 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 m²	Zimmer	2
Etage	2. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2020	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Balkon	13,00 m²
Keller	5,00 m²	Verfügbar ab	01.04.2026

Befristung	3 Jahre	Heizwärmebedarf (HWB)	29 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,67 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+		
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