

## Terrassentraum in Feldkirch-Tisis – 3-Zimmer-Wohnung mit Bergblick



### 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

### Hinreißende 3-Zimmerwohnung mit großer Terrasse und toller Aussicht in Feldkirch-Tisis zu vermieten!

Diese einladende 3-Zimmerwohnung im Dr.-Isa-Großschädl-Weg 4 in Feldkirch überzeugt durch ein angenehmes Wohnambiente und eine durchdachte Raumgestaltung. Auf rund 80,91 m<sup>2</sup> bietet sie Einzelpersonen, Paaren und kleinen Familien ein Zuhause mit viel Platz zum Ankommen und Wohlfühlen. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse mit Bergblick, die ideal für entspannte Stunden im Freien ist.

Der offen gestaltete Wohn-Essbereich, zwei vielseitig nutzbare Zimmer sowie die praktische Ausstattung schaffen ein harmonisches Gesamtbild. Ein Abstellraum, ein Kellerabteil sowie ein zugeteilter Tiefgaragenplatz runden das Angebot komfortabel ab.

Eine Wohnung, die Alltagstauglichkeit, Wohnqualität und eine attraktive Lage in Feldkirch ideal miteinander verbindet.

### Lage:

- **Ruhige, familienfreundliche Wohnlage:** Der Dr.-Isa-Großschädl-Weg liegt in einem angenehmen, überwiegend wohngeprägten Gebiet von Feldkirch.

- **Gute Infrastruktur für den Alltag:** Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.
- **Kindergärten & Schulen gut erreichbar:** Kindergarten, Volks- und weiterführende Schulen befinden sich in gut erreichbarer Distanz – praktisch für Familien mit Kindern.
- **Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe:** Bushaltestellen mit regelmäßigen Verbindungen in die Feldkircher Innenstadt und umliegende Gemeinden liegen in Gehdistanz. (mit Steigung)
- **Grenznähe zu Liechtenstein & der Schweiz:** Die Nähe zur Grenze macht die Lage besonders attraktiv für Berufspendler in Richtung Liechtenstein und Schweiz.
- **Verkehrsanbindung:** Die Anbindung an die Rheintal-Autobahn A14 ermöglicht kurze Wege Richtung Bregenz, Dornbirn und das gesamte Rheintal.

#### **Raumaufteilung:**

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Dusche & Fenster
- separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

#### **Gesamtmiatzins:**

EUR 1.353,46 Mietzins Wohnung

EUR 203,13 Betriebskosten Wohnung

EUR 27,71 Heizkosten Wohnung

EUR 100,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,70 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.695,00 Gesamtmiatzins inklusive Betriebskosten**

#### **Kautionshinterlegung:**

Die Kautions in Höhe von € 5.100,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

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

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 <1.600m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.400m

### Kinder & Schulen

Schule <925m  
Kindergarten <775m  
Höhere Schule <1.275m  
Universität <2.375m

### Nahversorgung

Supermarkt <775m  
Bäckerei <1.200m  
Einkaufszentrum <4.250m

### Sonstige

Bank <1.025m  
Geldautomat <1.600m  
Post <1.575m  
Polizei <2.150m

### Verkehr

Bus <150m  
Bahnhof <950m  
Autobahnanschluss <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Doktor-Isa-Großschädl-Weg 4

<b>Anzeigen ID</b>	296063	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	80.91 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Etage</b>	4	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	2016	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Keller</b>	7,72 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	30,46 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	1. März 2026
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung		

<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	40 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.6 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B
<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/960650012	<b>Klasse</b>	
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+

---

<b>Gesamtbelastung</b>	€ 1.695
<b>Kaution</b>	€ 5.100
<b>Provision</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
<b>Erklärung Kosten</b>	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich