



## Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Garten in Feldkirch zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|                                    |                                    |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Firma:                             | Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH |
| Kontakt:                           | Pia Dablander                      |
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Am Garnmarkt 3<br>6840 Götzis      |
| Telefon:                           | 05523 53 156                       |
| Mobile:                            | -                                  |
| E-Mail:                            | makler@mag-kofler.at               |

### Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Garten zu vermieten!

In der Carinagasse in Feldkirch erwartet Sie diese erstklassige 3-Zimmer-Neubauwohnung mit einer Wohnfläche von 77,48 m². Die Wohnung überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, moderne Ausstattung und lichtdurchflutete Räume. Der helle Koch-Ess-Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse mit Gartenanteil. Zwei weitere Zimmer können je nach Bedarf als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Hochwertige Materialien sowie raumhohe Fenster sorgen für ein besonders angenehmes Wohngefühl. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

### Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Feldkirch:** Zentrumsnah und dennoch angenehm gelegen - ideal für Paare und Familien
- **Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe:** Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine optimale Verbindung
- **Bildung & Infrastruktur:** Schulen sowie weitere Bildungseinrichtungen sind bequem erreichbar
- **Freizeit & Erholung:** Naherholungsgebiete, Spazierwege und Freizeitmöglichkeiten bieten hohe Lebensqualität

**Raumaufteilung:**

- Vorraum/Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse und Gartenanteil
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmietzins:**

EUR 1.363,91 Mietzins Wohnung

EUR 206,78 Betriebskosten Wohnung

EUR 31,31 Heizkosten Wohnung

EUR 78,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.690,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 5.100,- 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 <50m

Apotheke <725m

Krankenhaus <300m

**Kinder & Schulen**  
Schule <375m  
Kindergarten <275m  
Höhere Schule <350m  
Universität <1.000m

**Nahversorgung**  
Supermarkt <625m  
Bäckerei <475m  
Einkaufszentrum <2.725m

**Sonstige**  
Bank <175m  
Geldautomat <175m  
Post <200m  
Polizei <625m

**Verkehr**  
Bus <100m  
Autobahnanschluss <2.450m  
Bahnhof <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

|                                             |                                    |                                                           |                      |
|---------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>   |                                    | Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Carinagasse 36a          |                      |
| <b>Anzeigen ID</b>                          | 298555                             |                                                           |                      |
| <b>Wohnfläche</b>                           | 77.48 m²                           | <b>Zimmer</b>                                             | 3                    |
| <b>Etage</b>                                | EG                                 | <b>Bautyp</b>                                             | Neubau (bis 5 Jahre) |
| <b>Baujahr</b>                              | 2024                               | <b>Objektart</b>                                          | Wohnung              |
| <b>Objekttyp</b>                            | Gartenwohnung                      | <b>Badezimmer</b>                                         | 1                    |
| <b>Terrasse</b>                             | 8,25 m²                            | <b>Keller</b>                                             | 7,11 m²              |
| <b>Abstellraum</b>                          | Vorhanden                          | <b>Fahrradraum</b>                                        | Vorhanden            |
| <b>Heizung</b>                              | Erdwärme                           | <b>Verfügbar ab</b>                                       | 1. Mai 2026          |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 26 kwh/m²a                         | <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | B                    |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0.6 kwh/m²a                        | <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | A+                   |
| <b>Externe ID</b>                           | justimmo_228845_5781/19350002003-2 |                                                           |                      |
| <b>Parkplatz:</b>                           | (Tief-)Garage                      |                                                           |                      |

|                 |                                                                  |
|-----------------|------------------------------------------------------------------|
| Gesamtbelastung | € 1.690                                                          |
| Kaution         | € 5.100                                                          |
| Provision       | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. |

Erklärung Kosten

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung  
möglich