

Lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung mit Loggia in Feldkirch zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Stilvoll und hell - 3-Zimmerwohnung mit Loggia in zentraler Lage von Feldkirch

In der Waldfriedgasse 2 in Feldkirch erwartet Sie diese helle und moderne 3-Zimmerwohnung mit rund 87,10 m² Wohnfläche, die durch großzügige Fensterflächen und ein angenehmes Wohngefühl überzeugt. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare und kleine Familien. Der offene Wohn- und Essbereich mit Küche bildet das Herzstück und bietet direkten Zugang zur Loggia – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird das Raumangebot durch weitere Zimmer sowie praktische Nebenflächen. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, separates WC, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die zentrale Lage nahe Bahnhof und Innenstadt garantiert kurze Wege und beste Infrastruktur.

Lage:

- **Zentrale Wohnlage mit kurzen Wegen:** Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum von Feldkirch – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.
- **Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar:** Der Feldkircher Bahnhof ist schnell erreichbar und bietet optimale Anbindungen in alle Richtungen – perfekt für Pendler.
- **Innenstadt & Nahversorgung fußläufig erreichbar:** Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Cafés und Restaurants befinden sich in komfortabler Distanz und erleichtern den Alltag.
- **Bildungseinrichtungen in der Nähe:** Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar und sorgen für kurze Wege im Familienalltag.

Raumaufteilung:

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

Gesamtmietzins:

EUR 1.107,29 Mietzins Wohnung

EUR 200,21 Betriebskosten Wohnung

EUR 51,50 Heizkosten Wohnung

EUR 78,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 13,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.450,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 4.400,- 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 <375m
Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <325m
Höhere Schule <1.650m
Universität <750m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.150m

Sonstige

Bank <50m
Geldautomat <225m
Post <225m
Polizei <425m

Verkehr

Bus <225m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Waldfriedgasse 2		
Anzeigen ID	299088		
Wohnfläche	87.1 m ²	Zimmer	3
Etage	5	Baujahr	2006
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohn
Badezimmer	1	Terrasse	9,09 m ²
Keller	8,15 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	1. Juni 2026
Heizwärmebedarf (HWB)	37 kwh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.83 kwh/m ² a	Klasse	Gesamtenergieeffizienz- A
Externe ID	justimmo_228845_5781/900710022	Faktor (Klasse fGEE)	
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.450
Kautions	€ 4.400
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich