

## Klein aber fein: Möblierte 1-Zimmerwohnung mit Wintergarten 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

### Klein aber fein: Möblierte 1-Zimmerwohnung in Feldkirch-Tosters

In der Böschenmahdstraße 51 in Feldkirch-Tosters erwartet Sie diese **voll möblierte** 1-Zimmerwohnung mit rund 38,48 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich ideal für Singles eignet, die eine unkomplizierte und sofort bezugsfertige Wohnlösung suchen. Der kombinierte Wohn-, Schlaf- und Küchenbereich ist funktional gestaltet und bietet alles, was man für den Alltag benötigt. Der angenehme Wintergarten erweitert den Wohnraum und schafft einen zusätzlichen Bereich zum Entspannen. Ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster sowie praktische Nebenflächen runden das Angebot ab. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein ideales Zuhause für alle, die möbliertes Wohnen mit praktischer Raumlösung in Feldkirch schätzen.

### Lage:

- **Top Lage in Feldkirch-Tosters:** Der **Kapellenweg** bietet eine ideale Wohngegend für Singles und Paare, die Wert auf eine gute Infrastruktur und Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln legen.
- **Gute Anbindung:** Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt, was eine schnelle Verbindung zum Stadtzentrum von Feldkirch garantiert.
- **Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe:** Supermärkte für den täglichen Bedarf befinden sich im engen Umkreis.

- **Gastronomie in Reichweite:** In Tosters und der nahegelegenen Feldkircher Altstadt finden sich mehrere Restaurants und Cafés – ideal für Frühstück, Mittagspause oder den Abend.

#### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Kochnische-Wohn-Schlafrum
- Wintergarten
- Badezimmer mit Badewanne, WC & Fenster
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

#### **Gesamtmietzins:**

EUR 503,99 Mietzins Wohnung

EUR 67,51 Betriebskosten Wohnung

EUR 32,68 Heizkosten Wohnung

EUR 65,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,82 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 680,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

#### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 2.100,- 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 <550m

Apotheke <850m

Krankenhaus <375m

### Kinder & Schulen

Schule <600m

Kindergarten <400m

Höhere Schule <600m

Universität <1.600m

### Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <525m

Einkaufszentrum <3.250m

### Sonstige

Bank <625m

Geldautomat <625m

Post <675m

Polizei <1.225m

### Verkehr

Bus <200m

Autobahnanschluss <3.075m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Böschenmahdstraße 51		
<b>Anzeigen ID</b>	299089		
<b>Wohnfläche</b>	38.48 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1
<b>Etage</b>	1	<b>Baujahr</b>	1989
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	1. Mai 2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	85 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.53 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B
<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/930000031		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 680
Kaution	€ 2.100
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich