

## Im Herzen von Feldkirch: Teilmöblierte 1-Zimmer-Gartenwohnung zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

### Stadtwohnung mit eigenem Garten: Charmante 1-Zimmerwohnung in Feldkirch

Diese gepflegte 1-Zimmerwohnung oberhalb des Illparks bietet eine seltene Kombination aus zentraler Lage und einem kleinen privaten Außenbereich. Die Wohnung überzeugt durch einen hellen Wohnraum mit integrierter Küche sowie direkten Zugang zur Terrasse mit eigenem Gartenanteil. Ergänzt wird das Angebot durch ein Badezimmer sowie praktische Abstellflächen. Zusätzlich ist eine Klimaanlage in der Wohnung vorhanden. Die Wohnung wird **teilmöbliert** übergeben, wodurch einem unkomplizierten und schnellen Einzug nichts im Wege steht.

Aufgrund der Größe und der hervorragenden Lage eignet sich die Wohnung insbesondere für Einzelpersonen, die zentral wohnen möchten und dennoch Wert auf einen eigenen Außenbereich legen.

#### Lage:

- Zentrale Lage in der Innenstadt von Feldkirch
- Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants bequem zu Fuß erreichbar
- Ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bahnhof und Bus)
- Grenznähe zu Liechtenstein, ideal für Pendler
- Vielfältige Kultur- und Freizeitangebote in der Umgebung

#### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohn-Schlafzimmer
- Terrasse mit Gartenanteil
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Abstellraum außerhalb der Wohnung

#### **Gesamtmietzins:**

EUR 644,54 Mietzins Wohnung

EUR 78,52 Betriebskosten Wohnung

EUR 71,94 Heizkosten Wohnung

**EUR 795,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

#### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 2.400,- 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 <75m

Apotheke <325m

Krankenhaus <1.375m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <200m

Höhere Schule <1.300m

Universität <150m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.775m

##### **Sonstige**

Bank <225m  
Geldautomat <225m  
Post <275m  
Polizei <275m

#### Verkehr

Bus <75m  
Bahnhof <825m  
Autobahnanschluss <1.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Leonhardsplatz 6		
<b>Anzeigen ID</b>	301229		
<b>Wohnfläche</b>	34.3 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1
<b>Etage</b>	1	<b>Baujahr</b>	1978
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	38,30 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Verfügbar ab</b>	1. Mai 2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	80 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.91 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D	<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/78996541

---

Gesamtbelastung	€ 795
Kaution	€ 2.400
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich