



zur Anzeige

## Wohnen mit besonderem Flair: Attraktive 2-Zimmer-Maisonettewohnung in Feldkirch zu vermieten!



### Kontaktinformationen

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

### Besonderes Wohnen in Feldkirch - 2-Zimmer-Maisonette zu vermieten!

In der Liechtensteinerstraße 1 in Feldkirch erwartet Sie diese besondere 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit 50,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung verbindet urbanes Wohnen mit dem unverwechselbaren Charme eines Atlbaus und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Das helle Küche-Ess-Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Schlafgalerie verleiht der Wohnung einen besonderen Charakter und sorgt für ein offenes, modernes Wohlgefühl. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab.

### Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Feldkirch:** Zentrumsnah gelegen - ideal für alle, die das urbane Leben und kurze Wege schätzen
- **Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe:** Supermärkte, Geschäfte sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.
- **Gastronomie & Stadtleben:** Cafés, Restaurants und die historische Altstadt sorgen für ein besonderes Wohnumfeld.
- **Gute Verkehrsanbindung:** Öffentliche Verkehrsmittel sowie wichtige Verkehrswege sind schnell erreichbar.

- **Freizeit & Natur:** Die umliegenden Naherholungsgebiete und Berge bieten vielfältige Möglichkeiten für Sport und Erholung.

### **Raumaufteilung:**

1. Ebene:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Abstellraum

2. Ebene:

- Schlafgalerie

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil zur Wohnung dazu.

### **Gesamtmietzins:**

EUR 761,21 Mietzins Wohnung

EUR 112,50 Betriebskosten Wohnung

EUR 47,29 Heizkosten Wohnung

**EUR 921,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 2.800,- 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 <275m  
 Apotheke <275m  
 Krankenhaus <1.125m

**Kinder & Schulen**

Schule <300m  
 Kindergarten <550m  
 Höhere Schule <1.125m  
 Universität <450m

**Nahversorgung**

Supermarkt <200m  
 Bäckerei <325m  
 Einkaufszentrum <1.875m

**Sonstige**

Bank <200m  
 Geldautomat <200m  
 Post <325m  
 Polizei <300m

**Verkehr**

Bus <75m  
 Bahnhof <1.025m  
 Autobahnanschluss <1.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Liechtensteiner Straße 1		
<b>Anzeigen ID</b>	301999		
<b>Wohnfläche</b>	50.51 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	1991	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Maisonette	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	53 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>	C	<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/940720014001

Gesamtbelastung	€ 921
Kaution	€ 2.800 2.800,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich