

## MODERNES WOHNEN IN KOBLACH: Helle 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Kleinanlage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Rikard Toplek  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ):  
Telefon: 0676832408323  
Mobile: 0676832408323  
E-Mail: rikard.toplek@hotmail.com

### ÜBERSICHT

1. **Wohnfläche:** ca. 74 m<sup>2</sup>
2. **Etage:** 1. Stock
3. **Zimmer:** 3
4. **Außenbereich:** Sonnige Terrasse (ca. 11 m<sup>2</sup>)
5. **Parken:** 1 Carport-Stellplatz inklusive
6. **Verfügbarkeit:** Ab sofort
7. **Lage:** Ruhige, gehobene Wohngegend in Koblach

### OBJEKTBESCHREIBUNG

Angeboten wird eine moderne 3-Zimmer-Wohnung in einer exklusiven Kleinwohnanlage mit **nur 4 Einheiten**. Diese lichtdurchflutete Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, viel Privatsphäre und eine hervorragende Lage im Rheintal.

Dank der Bauweise aus dem Jahr 2012 und der effizienten **Fußbodenheizung** ist ein erstklassiges Raumklima garantiert. Ein besonderes Merkmal ist die praktische Raumplanung: Das Kellerabteil befindet sich direkt auf derselben Etage wie die Wohnung, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

## DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

1. **Exklusivität:** Nur 4 Parteien im gesamten Gebäude sorgen für ein ruhiges Wohnumfeld.
2. **Außenbereich:** Ca. 11 m<sup>2</sup> große Terrasse mit angenehmem Ausblick.
3. **Barrierearmes Konzept:** Kellerabteil praktisch auf derselben Ebene wie die Wohnungstür.
4. **Stauraum:** Ein zusätzlicher Abstellraum befindet sich direkt in der Wohnung.
5. **Konditionen:** Die Wohnung wird **haustierfrei** vermietet.
6. **Parken:** Ein Carport-Stellplatz ist im Mietpreis bereits enthalten.

## AUSSTATTUNG

Offener, heller Wohn-Essbereich

1. Voll ausgestattete Einbauküche
2. Badezimmer mit Duschwanne und WC
3. Hochwertige Bodenbeläge & moderne Gas-Zentralheizung (HWB B)

## MONATLICHE KOSTEN

1. **Nettomiete (inkl. Carport):** € 1.190,00
2. **Betriebskosten (Akonto):** € 180,00
3. **GESAMTMIETE:** € 1.370,00

*Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (€ 4.110,00)*

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Siedlung in Koblach. Die Gemeinde besticht durch ihre hohe Lebensqualität, die Nähe zum Naherholungsgebiet Koblacher Ried und die optimale Verkehrsanbindung nach Feldkirch, Dornbirn sowie in die Schweiz.

## KONTAKT

Gesucht werden langfristige Mieter, die Freude an einem gepflegten Zuhause haben. Ein freundliches Miteinander und eine Prise Humor werden geschätzt.

Bei Interesse senden Sie bitte eine Anfrage per E-Mail unter Angabe der folgenden Informationen:

1. **Vollständiger Name**
2. **Telefonnummer**
3. **Aktuelle Adresse**

**E-Mail:** [rikard.toplek@hotmail.com](mailto:rikard.toplek@hotmail.com)

*Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten für einen Besichtigungstermin berücksichtigt werden können.*

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Kohlplatz 16		
<b>Anzeigen ID</b>	302145		
<b>Wohnfläche</b>	74 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2012	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Terrasse</b>	11,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	2,7 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Parkplatz:</b>	Carport		

---

Gesamtbelastung	€ 1.370
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 180
Kaution	€ 4.100