

## Großzügige 6-Zimmer-Maisonettewohnung mit Loggia in Koblach zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

### Wohnen mit Einfamilienhaus-Flair – Großzügige 6-Zimmer-Maisonettewohnung mit Loggia in Koblach zu vermieten!

In ruhiger Wohnlage in Letten 7 in Koblach erwartet Sie diese großzügige 6-Zimmerwohnung mit rund 120,48 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die durch ihre Aufteilung über zwei Ebenen ein besonderes Wohngefühl mit Einfamilienhaus-Charakter vermittelt. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, die viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente zu schätzen wissen.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur gemütlichen Loggia – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien. Mehrere vielseitig nutzbare Zimmer auf zwei Stockwerken schaffen ausreichend Platz für Kinderzimmer, Homeoffice oder Gäste. Ergänzt wird das Wohnangebot durch ein Badezimmer, praktische Nebenflächen, ein Kellerabteil sowie eine abgeschlossene Garage.

Ein Zuhause mit viel Raum zur Entfaltung – ideal für Familien, die großzügiges Wohnen in angenehmer Umgebung suchen.

### Lage:

- **Einkaufsmöglichkeiten & täglicher Bedarf:** Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch verschiedene

Dienstleistungen und Nahversorger befinden sich direkt im Ort.

- **Gute Verkehrsanbindung:** Busverbindungen nach Götzis, Hohenems und Feldkirch sowie schnelle Anbindung an die A14 Richtung Rheintal sowie in die Schweiz.
- **Familienfreundliches Umfeld:** Schulen, Kinderbetreuung sowie vielfältige Freizeit- und Naturangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- **Natur & Freizeit:** Wanderwege, Radstrecken und Naherholungsgebiete laden zu vielfältigen Aktivitäten im Freien ein.

### **Raumaufteilung:**

#### 2. Obergeschoss

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Loggia
- drei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC & Fenster
- Gäste-WC
- Abstellraum

#### Dachgeschoss

- Vorraum
- zwei Zimmer

#### Allgemein

- Kellerabteil
- abgeschlossene Garage

### **Gesamtmietzins:**

EUR 1.046,94 Mietzins Wohnung

EUR 332,30 Betriebskosten Wohnung

EUR 92,62 Heizkosten Wohnung

EUR 66,00 Mietzins Garage

EUR 11,14 Betriebskosten Garage

**EUR 1.549,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 4.700,- 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 <175m  
Krankenhaus <7.100m

### Kinder & Schulen

Schule <400m  
Kindergarten <275m  
Höhere Schule <3.575m

### Nahversorgung

Supermarkt <125m  
Bäckerei <175m  
Einkaufszentrum <6.600m

### Sonstige

Bank <125m  
Geldautomat <125m  
Post <350m  
Polizei <1.675m

### Verkehr

Bus <150m  
Bahnhof <1.200m  
Autobahnanschluss <2.150m  
Flughafen <9.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Letten 7		
<b>Anzeigen ID</b>	302356	<b>Zimmer</b>	6
<b>Wohnfläche</b>	120.48 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	1997	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Maisonette	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	13,69 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	83 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C

**Gesamtenergieeffizienz-  
Faktor (fGEE)** 1.19 kwh/m<sup>2</sup>a

**Klasse**  
**Gesamtenergieeffizienz- C**  
**Faktor (Klasse fGEE)**

**Externe ID** justimmo\_228845\_5781/12330005

---

Gesamtbelastung	€ 1.549
Kaution	€ 4.700
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich