

**Tolle 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Feldkirch-Gisingen
zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/17330003-6

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ketschelenstraße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2007
Wohnfläche:	68,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,03 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.298,00 €
Kaltmiete (netto)	1.298,00 €
Kaltmiete	1.298,00 €
Infos zu Preis:	

Kautions: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Laura Ender

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

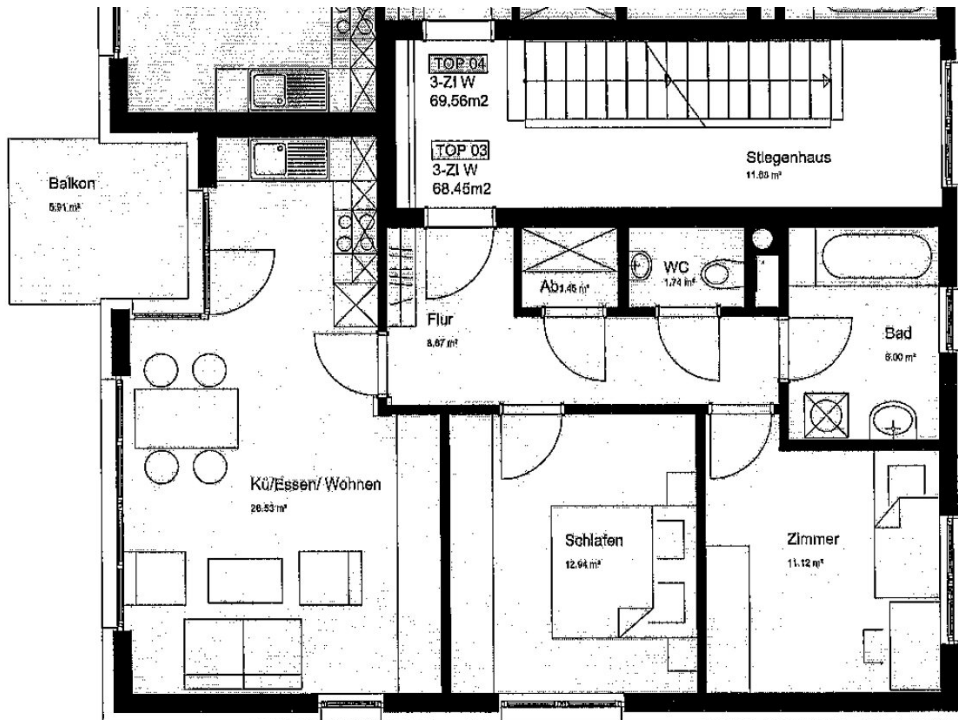
T +43 5523 53156 612











□

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Ketschelenstraße 5, 6800 Feldkirch-Gisingen, einer charmanten 3-Zimmerwohnung, die ideal für Paare und kleine Familien ist.

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2007 erbauten Gebäude und ist sofort bzw. nach Absprache verfügbar. Sie bietet mit einer Wohnnutzfläche von 68,45 m² eine gut durchdachte Raumaufteilung, bestehend aus einem Flur, einer modernen Küche, die nahtlos in das Ess- und Wohnzimmer übergeht und direkten Zugang zum Balkon mit einer Größe von 5,91 m² – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Zwei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz für Schlaf- und Arbeitsbereiche. Das Badezimmer ist optimal ausgestattet und ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Praktischen Stauraum bieten der Abstellraum in der Wohnung sowie das Kellerabteil mit 7,03 m². Ein Autoabstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung. Überzeugen Sie sich von dieser wunderbaren Wohnung mit idealer Ausstattung und Infrastruktur!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Flur
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöner Balkon mit einer Größe von 5,91 m²
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- separates WC
- Abstellraum mit einer Größe von 1,45 m²
- Kellerabteil

- Autoabstellplatz

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Autoabstellplatz.

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 7,03 m² genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 1.006,23 Mietzins Wohnung

EUR 224,46 Betriebskosten Wohnung

EUR 43,31 Heizkosten Wohnung

EUR 24,00 Mietzins Autoabstellplatz

EUR 1.298,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Ketschelenstraße in Feldkirch ist ein perfekter Standort für Paare und kleine Familien, die eine harmonische Balance zwischen städtischem Leben und Natur suchen. Nur 86m entfernt befindet sich die Haltestelle Gisingen Ketschelenstraße, die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum ermöglicht. Für Freizeitaktivitäten mit Kindern ist der Spielplatz Oberer Riegel in nur 264m Entfernung ideal. Einkaufsmöglichkeiten bieten der Spar und zwei ADEG Märkte, die alle innerhalb von 620m zu erreichen sind. Bildungseinrichtungen wie die Volksschule Feldkirch Gisingen liegen ebenfalls nur 478m entfernt. Nicht zu vergessen, das Waldbad Gisingen, ein Highlight für sommerliche Tage, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <375m

Apotheke <650m

Krankenhaus <3.400m

Kinder & Schulen

Schule <525m

Kindergarten <325m

Höhere Schule <1.825m

Universität <2.925m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <1.975m

Sonstige

Bank <400m

Geldautomat <400m

Post <375m

Polizei <2.625m

Verkehr

Bus <100m

Bahnhof <775m

Autobahnanschluss <2.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap