

**Bezaubernde 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon in
Koblach zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/12230002

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Falle 1
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6842 Koblach
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	79,98 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.098,00 €
Kaltmiete (netto)	1.098,00 €
Kaltmiete	1.098,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung, Spargbuch oder Bankgarantie

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BA Thomas Auer

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 611

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Hier treffen Wohnkomfort und Gemütlichkeit aufeinander!

Mit einer Wohnfläche von 79,98 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Gestalten. Der Küchen-, Ess- und Wohnbereich lädt zum Verweilen ein, während der Balkon den perfekten Ort zum Entspannen bietet. Zwei Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum machen diese Maisonette zur idealen Wohnlösung für Paare oder kleine Familien. Erleben Sie heimeliges Wohnen mit modernem Charme – Ihr neues Zuhause in Koblach wartet auf Sie!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

1. Obergeschoss:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Balkon
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- separates WC
- Abstellraum

Dachgeschoss:

- zwei Zimmer

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 907,52 Mietzins Wohnung

EUR 110,00 Betriebskosten Wohnung

EUR 80,48 Heizkosten Wohnung

EUR 1.098,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die idyllische Lage in Koblach bietet ideale Bedingungen für Paare und kleine Familien. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich der Supermarkt Spar, perfekt für den täglichen Einkauf. Kulinarische Genüsse bietet das nahegelegene Gasthaus Harmonie. Familienfreundliche Einrichtungen wie die Vorarlberger Mittelschule und die Volksschule sind ebenfalls schnell erreichbar. Für Freizeitaktivitäten lädt der Sorgenwies Spielplatz ein, der nur wenige Minuten entfernt ist. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel durch die Haltestelle Koblach Gasthaus Harmonie ermöglicht eine einfache Mobilität. Diese Kombination aus Komfort und Nähe zu wichtigen Einrichtungen macht das Wohnen hier besonders attraktiv.

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 <300m

Apotheke <200m

Krankenhaus <7.075m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <275m

Höhere Schule <3.575m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <6.650m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <375m

Polizei <3.050m

Verkehr

Bus <200m

Bahnhof <1.150m

Autobahnanschluss <2.175m

Flughafen <9.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap