

**Stilvolle, zentrale 2-Zimmerdachgeschosswohnung in  
Feldkirch zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/18900310**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schloßgraben 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,73 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,82 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.095,00 €
Kaltmiete (netto)	1.095,00 €
Kaltmiete	1.095,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: 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

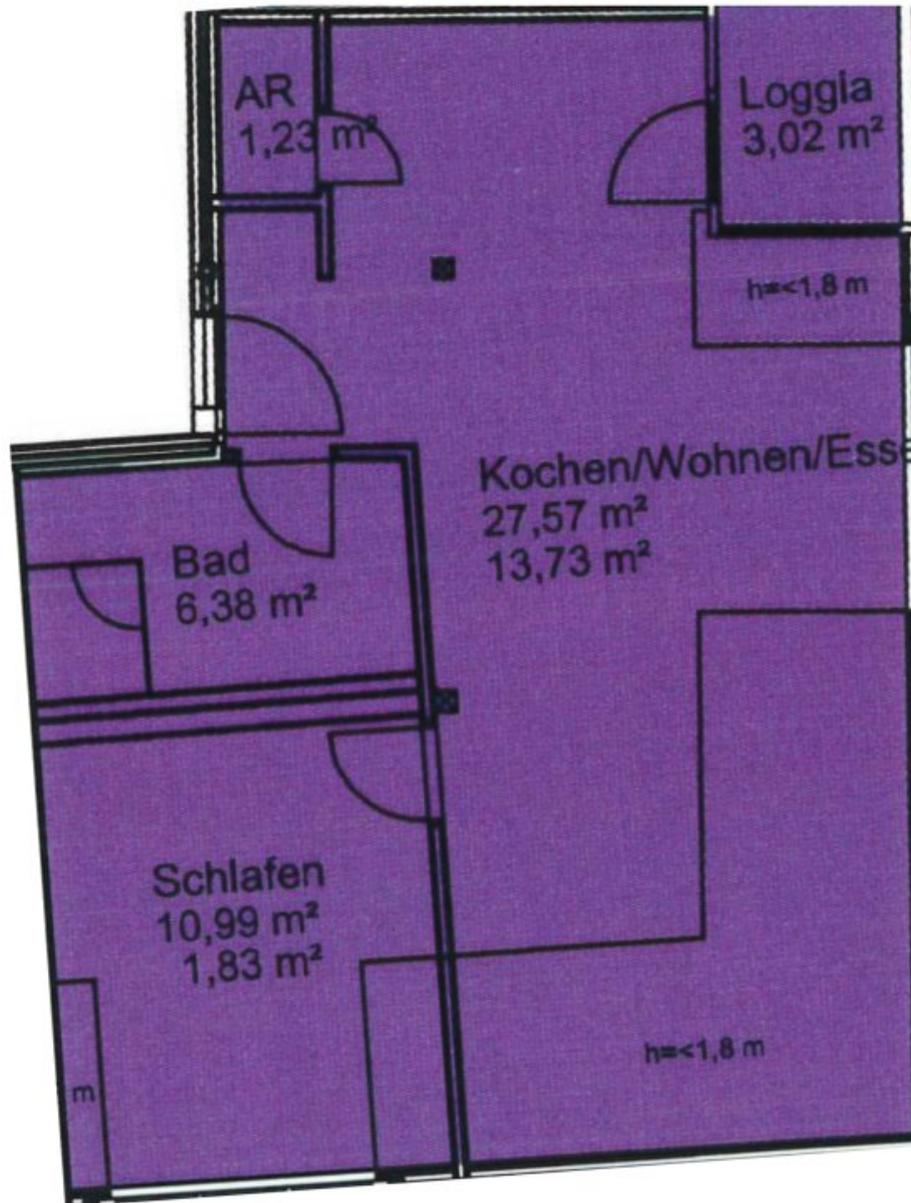
T +43 5523 53156 612







Schloßgraben 8, Top W10, 6800 Feldkirch



kein Maßstabplan

# Objektbeschreibung

## **Stilvolles Wohnen: 2-Zimmerwohnung mit Loggia im Herzen von Feldkirch!**

Am Schloßgraben 8 erwartet Sie eine besondere 2-Zimmerwohnung mit 61,73 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die modernes Wohnen mit der besonderen Atmosphäre einer historischen Umgebung verbindet. Der offene Küchen-, Ess- und Wohnbereich führt auf eine charmante Loggia – Ihr persönlicher Rückzugsort zum Entspannen. Ein gemütliches Schlafzimmer, ein elegantes Badezimmer mit Dusche und WC, ein praktischer Abstellraum und ein eigenes Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab. Hier wohnen Sie zentral, mit allem Komfort und einem Hauch von Geschichte. Ihr neues Zuhause in Feldkirch wartet auf Sie!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Einbaugarderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Loggia mit einer Größe von 3,02 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer mit Einbauschränk
- Badezimmer mit Dusche und WC mit Lichtkuppel
- Abstellraum mit einer Größe von 1,23 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 5,82 m<sup>2</sup> genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 928,46 Mietzins Wohnung

EUR 108,59 Betriebskosten Wohnung

EUR 57,95 Heizkosten Wohnung

**EUR 1.095,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

Feldkirch bietet eine reizvolle Mischung aus historischem Charme, kultureller Vielfalt und modernen Annehmlichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Bars und Restaurants sind, genauso wie das Naherholungsgebiet Reichenfeld, in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Mehrere nahegelegene Bushaltestellen ermöglichen eine unkomplizierte Nutzung der Öffentlichen Verkehrsmittel. Diese lebendige Umgebung macht die Gymnasiumgasse zum perfekten Ort für Singles, die das Stadtleben genießen möchten.

**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 <50m

Apotheke <125m

Krankenhaus <1.625m

### **Kinder & Schulen**

Schule <225m

Kindergarten <275m

Höhere Schule <1.575m

Universität <450m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <1.450m

### **Sonstige**

Bank <25m

Geldautomat <25m

Post <225m

Polizei <125m

### **Verkehr**

Bus <75m

Bahnhof <525m

Autobahnanschluss <1.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap