

**Harmonische 3-Zimmerwohnung mit Balkon in  
Feldkirch-Tosters zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/940500413**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riedteilweg 3b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	74,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	1.190,00 €
Kaltmiete	1.190,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### David Primigg

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156 614

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

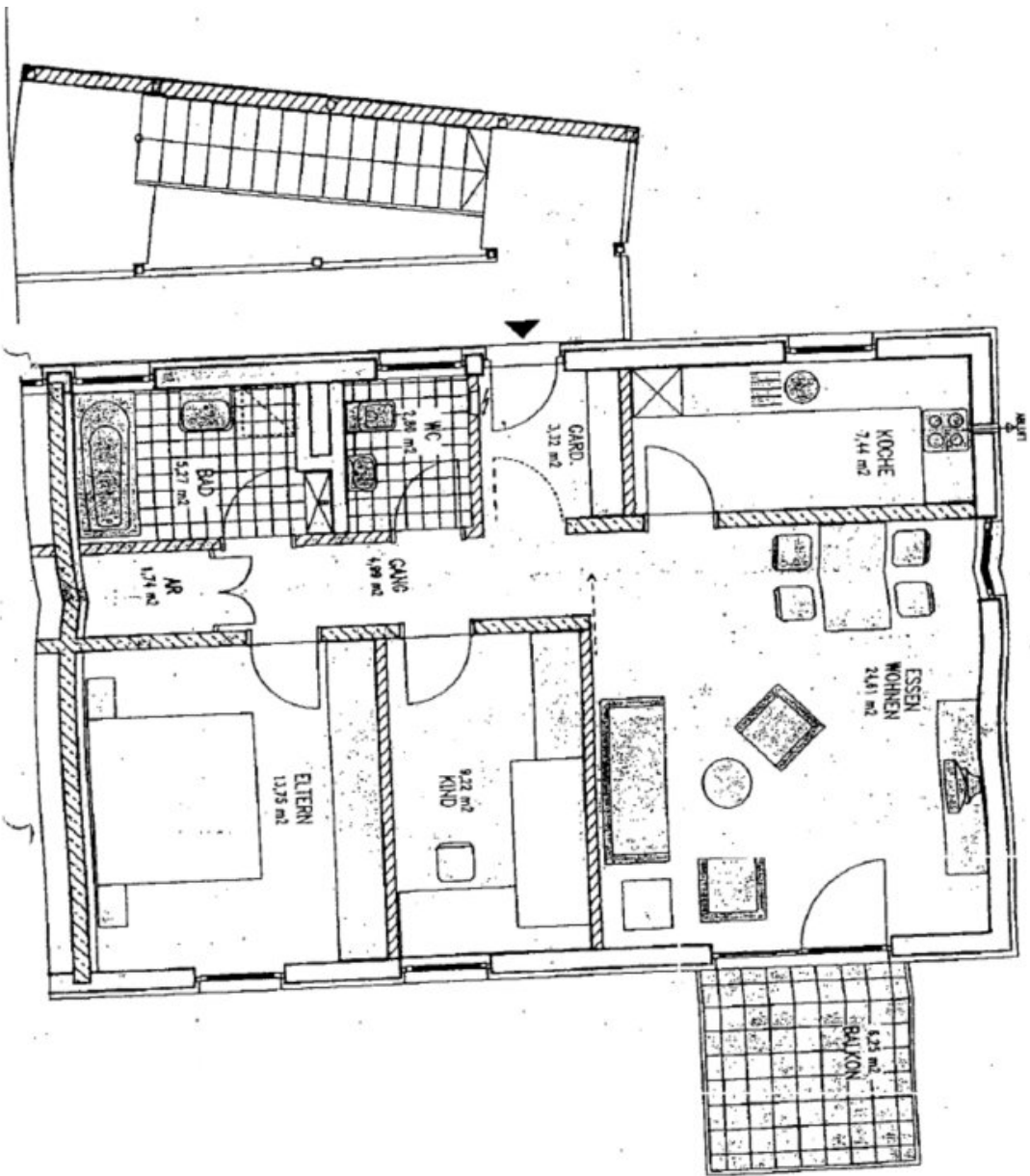
Verfügung.











## Objektbeschreibung

### Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten 3-Zimmerwohnung im Riedteilweg 3b in Feldkirch-Tosters!

Mit einer Gesamtwohnfläche von 74,95 m<sup>2</sup> eignet sich die Wohnung ideal für Paare und kleine Familien. Sie besteht aus einer Garderobe, einer netten Küche, ein Ess- und Wohnzimmer, welcher direkten Zugang auf den 6,25 m<sup>2</sup> großen Balkon bietet - perfekt für entspannte Stunden im Freien. Zwei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz für Schlaf- und Arbeitsbereiche. Das Badezimmer ist gut ausgestattet und ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Praktischen Stauraum bieten der Abstellraum in der Wohnung sowie das zusätzliche Kellerabteil. Ein Tiefgaragenplatz steht ebenfalls zur Verfügung. Lassen Sie sich von dieser gemütlichen und heimeligen Wohnatmosphäre überzeugen!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Garderobe/Gang
- Küche
- Ess-Wohnzimmer
- schöner Balkon mit einer Größe von 6,25 m<sup>2</sup>
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- separates WC
- Abstellraum mit einer Größe von 1,74 m<sup>2</sup>

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

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 852,28 Mietzins Wohnung

EUR 192,50 Betriebskosten Wohnung

EUR 51,35 Heizkosten Wohnung

EUR 80,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 13,87 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.190,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Der Riedteilweg in Feldkirch bietet eine ausgezeichnete Lage für Paare und kleine Familien, die auf der Suche nach einem harmonischen und praktischen Wohnumfeld sind. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die Haltestelle Tosters Riedteilweg, die eine schnelle Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet. Für Freizeitaktivitäten mit Kindern ist die nahegelegene Siedlungsstraße mit einem Spielplatz ideal. Einkaufsmöglichkeiten wie Sutterlüty und Spar sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar, was den Alltag enorm erleichtert. Auch die Volksschule Tosters liegt nur wenige Meter entfernt und bietet kurze Schulwege. Diese Lage verspricht eine Kombination aus Komfort und Qualität, die den Bedürfnissen junger Familien und Paaren entspricht.

**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*



*Vermögensstreuhand 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 <600m

Apotheke <1.300m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <375m

Kindergarten <100m

Höhere Schule <1.000m

Universität <1.650m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <3.050m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <275m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <100m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap