

**Große, zentrale 2,5-Zimmerwohnung im Zentrum von  
Feldkirch zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/940800419**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hirschgraben 37
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	79,79 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.160,00 €
Kaltmiete (netto)	1.160,00 €
Kaltmiete	1.160,00 €
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

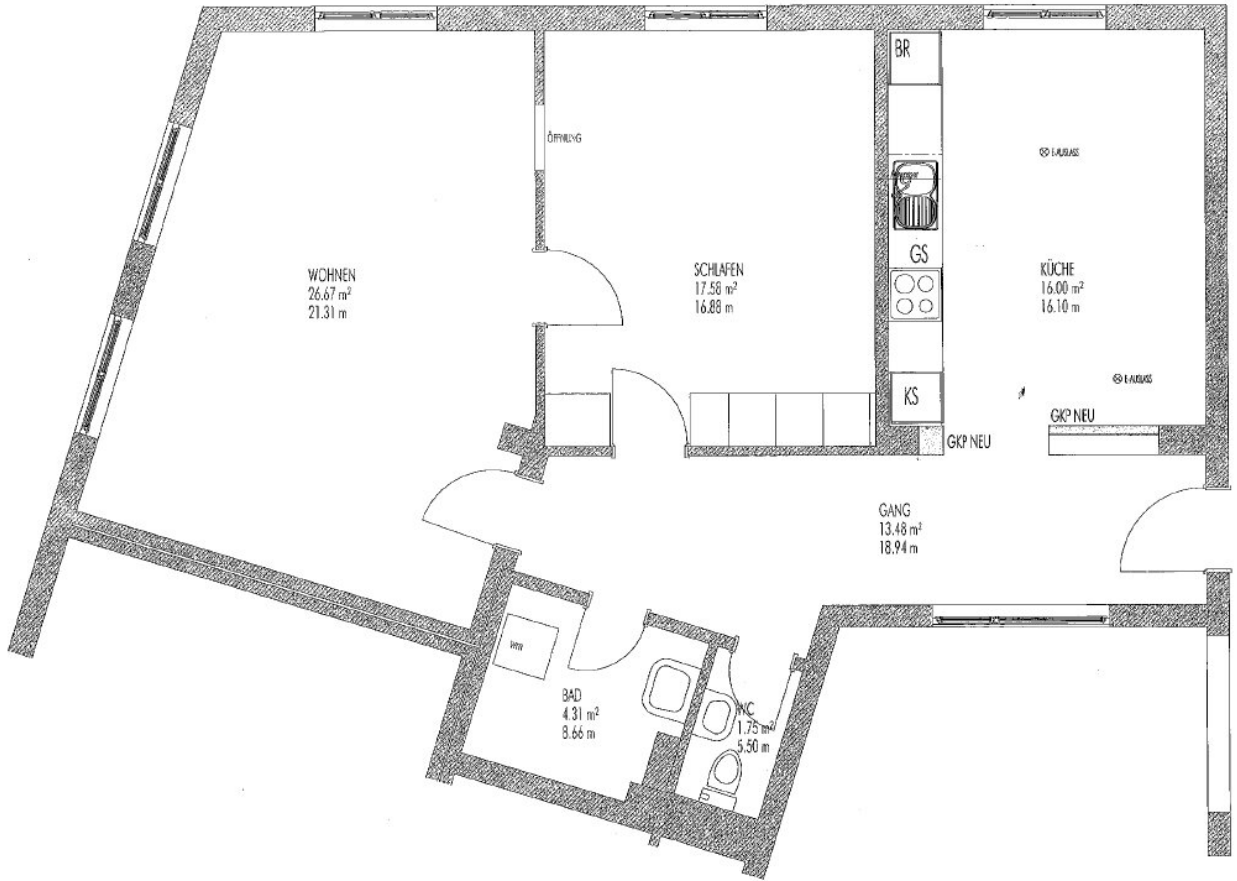
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## Heimeliges Wohnen im Herzen von Feldkirch – 2,5-Zimmerwohnung mit Charme

Auf der Suche nach einer Wohnung, die Gemütlichkeit und eine zentrale Lage vereint? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese charmante 2,5-Zimmerwohnung bietet auf 79,79 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt: Küche-Esszimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC. Besonders praktisch: Ein Dachbodenanteil bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung punktet nicht nur durch ihre behagliche Atmosphäre, sondern auch durch ihre Nähe zum Zentrum von Feldkirch – perfekt, um alle Vorzüge der historischen Altstadt in wenigen Gehminuten zu erreichen. Eine ideale Gelegenheit für alle, die Wohnen mit Wohlfühlfaktor suchen!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Gang
- Küche-Esszimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Dachbodenanteil
- großer Parkplatz (ein großes Auto oder zwei kleine Autos haben Platz)

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

Die Tiefgarage wird über ein Autoaufzug erreicht.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 854,73 Mietzins Wohnung

EUR 106,82 Betriebskosten Wohnung

EUR 98,47 Heizkosten Wohnung

EUR 86,80 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 13,18 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.160,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

Feldkirch bietet ideale Voraussetzungen für Singles und Paare, die sowohl das urbane Leben als auch die Natur schätzen. Die historische Altstadt mit ihren engen Gassen und mittelalterlichen Bauten lädt zu romantischen Spaziergängen ein. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Boutiquen bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die kulturellen Angebote, wie das alljährliche Montfortspektakel, bereichern das kulturelle Leben. Die umliegenden Berge bieten zudem zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Skifahren. Die gute Verkehrsanbindung erleichtert zudem Ausflüge in größere Städte wie Zürich oder München.

**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 <175m

Apotheke <100m

Krankenhaus <1.300m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <400m

Höhere Schule <1.275m

Universität <375m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.725m

### **Sonstige**

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <150m

Polizei <275m

**Verkehr**

Bus <50m

Bahnhof <850m

Autobahnanschluss <1.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap