

**Wohnen mit besonderem Flair: Zentrale  
3,5-Zimmerwohnung in der Feldkircher Stadt zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/11350002**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zeughausgasse 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	96,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.295,00 €
Kaltmiete (netto)	1.295,00 €
Kaltmiete	1.295,00 €
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.

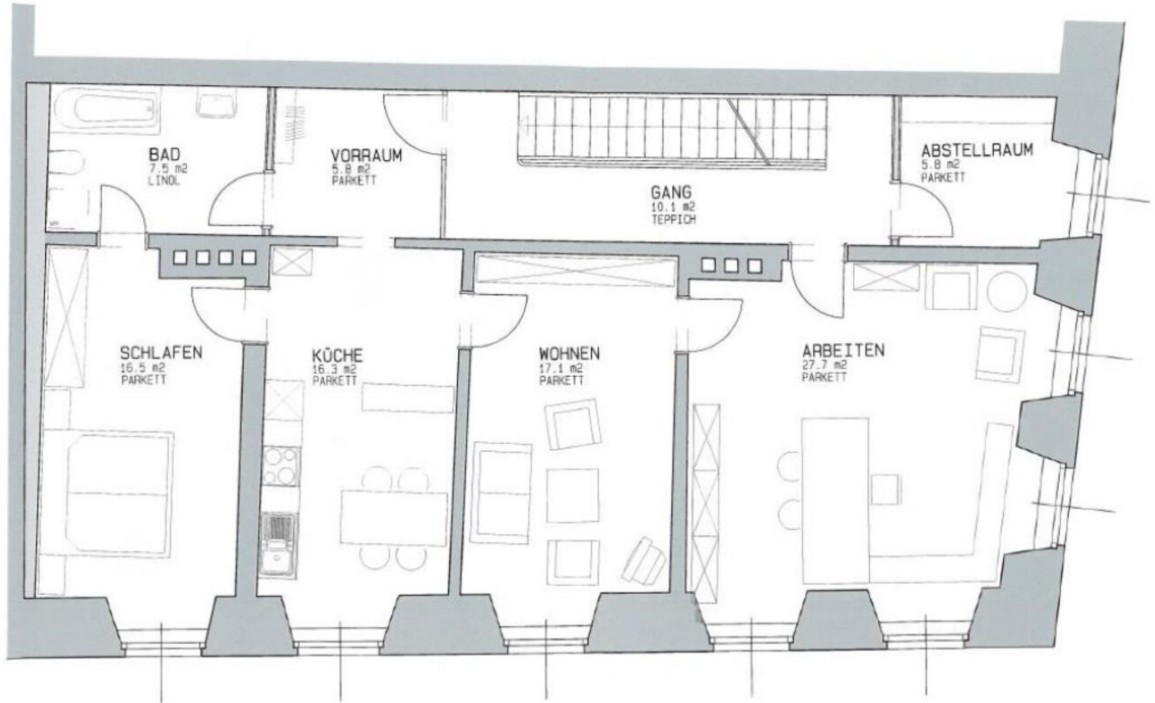








# 1. OBERGESCHOSS



kein Maßstabplan

## Objektbeschreibung

### **Stadtflair trifft Wohnkomfort – Entzückende 3,5-Zimmerwohnung in der Zeughausgasse**

Mitten in der charmanten Altstadt von Feldkirch, umgeben von historischen Gassen und lebendiger Kultur, erwartet Sie diese besonders wohnliche 3,5-Zimmerwohnung mit einem Hauch von Charakter und Geschichte. Auf 96,70 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung viel Raum für individuelle Gestaltung – ob als gemütliches Zuhause für Paare, Familien oder Stadtliebhaber. Das Herzstück der Wohnung bildet das Küche-Esszimmer und der großzügige Wohnbereich - perfekt für gemeinsame Stunden. Zwei Zimmer, sowie ein weiteres kleineres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Abstellraum nutzen lässt, bieten Flexibilität für jeden Lebensstil. Das Badezimmer mit Badewanne und WC rundet das Wohnkonzept ab. Wer das besondere Flair von Feldkirch schätzt und modernes Wohnen mit historischem Ambiente verbinden möchte, wird sich hier sofort zu Hause fühlen!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Vorraum
- Küche-Esszimmer
- Wohnzimmer
- zwei Zimmer
- weiteres kleines Zimmer (Büro/Abstellraum)
- Badezimmer mit Badewanne und WC

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 973,86 Mietzins Wohnung



EUR 238,80 Betriebskosten Wohnung

EUR 82,34 Heizkosten Wohnung

**EUR 1.295,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Ein Parkplatz kann in der Nähe dazu gemietet werden.**

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 <50m

Apotheke <125m

Krankenhaus <1.300m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <425m

Höhere Schule <1.250m

Universität <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Bank <175m

Geldautomat <125m

Post <125m

Polizei <225m

### **Verkehr**

Bus <50m

Bahnhof <850m

Autobahnanschluss <1.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap