

**Grenzgänger aufgepasst: Große 2-Zimmerwohnung mit
Balkon in Feldkirch-Tisis zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/942590083

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liechtensteiner Straße 76
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	72,94 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	960,00 €
Kaltemiete (netto)	960,00 €
Kaltemiete	960,00 €
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







Objektbeschreibung

Großzügig wohnen, gemütlich leben – 2-Zimmerwohnung nahe der Grenze in Feldkirch

Diese **außergewöhnlich großzügige 2-Zimmerwohnung** in der **Liechtensteinerstraße 76** bietet Ihnen auf knapp **73 m²** ein Zuhause, das Raum zum Durchatmen, Wohlfühlen und Ankommen schafft. Ob alleine oder zu zweit – hier finden **Singles und Paare** ein echtes Rückzugsnest mit viel Platz und **heimeliger Atmosphäre**.

Ein großer Vorteil: Die Wohnung liegt **nahe der Liechtensteiner Grenze** und ist damit **ideal für Grenzgänger**, die ruhig wohnen, aber dennoch schnell über die Grenze pendeln möchten. Kellerabteil und Stapelparkplatz runden das Angebot ab.

Ein Zuhause, das nicht nur durch Größe überzeugt – sondern durch Gefühl.

Raumaufteilung:

? **Küche-Esszimmer** – Offener Bereich zum Kochen und Genießen, ideal für gemeinsame Mahlzeiten und gemütliche Abende

? **Wohnzimmer** – Großzügig und hell, mit Platz zum Entspannen, Lesen oder für gesellige Stunden

? **Schlafzimmer** – Ruhiger Rückzugsort für erholsame Nächte und persönliche Wohlfühlmomente

? **Badezimmer mit Dusche & WC** – Praktisch und behaglich - alles was man braucht

? **Balkon** – Perfekt für eine Tasse Kaffee am Morgen oder den Sonnenuntergang am Abend

? **Kellerabteil** – Praktischer Stauraum für alles, was nicht täglich gebraucht wird

? **Stapelparkplatz** – Sicherer Parkplatz für Ihr Auto direkt beim Haus

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 578,74 Mietzins Wohnung

EUR 249,96 Betriebskosten Wohnung

EUR 51,37 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Stapelparkplatz

EUR 7,93 Betriebskosten Stapelparkplatz

EUR 960,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

? **Grenznah gelegen** – Die **Liechtensteiner Grenze** ist nur wenige Minuten entfernt – ideal für **Grenzgänger** und alle, die in beiden Welten zuhause sind

? **Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe** – Supermärkte wie **Sutterlüty** oder **Spar**, sowie kleinere Läden sind schnell erreichbar

? **Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel** – Bushaltestellen in direkter Umgebung bringen Sie bequem in die Innenstadt oder zum Bahnhof

? **Innenstadt von Feldkirch in kurzer Zeit erreichbar** – Dort warten charmante Cafés, Restaurants und ein vielfältiges Kulturangebot

? **Gute Verkehrsanbindung** – Ob mit dem Auto Richtung **Liechtenstein, Schweiz oder ins Rheintal** – hier wohnen Sie mittendrin

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-koefler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-koefler-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 <350m

Apotheke <450m

Krankenhaus <400m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <400m

Höhere Schule <200m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <2.850m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <200m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <200m

Autobahnanschluss <2.300m

Bahnhof <775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap