

## **Wohnen mit Altstadtcharme: 2-Zimmerwohnung im Herzen von Feldkirch zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/940601820**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Montfortgasse 13                  |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 6800 Feldkirch                    |
| Baujahr:                      | 2002                              |
| Wohnfläche:                   | 62,92 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 2                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | D 123,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,47                            |
| Gesamtmiete                   | 950,00 €                          |
| Kaltmiete (netto)             | 950,00 €                          |
| Kaltmiete                     | 950,00 €                          |
| 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.





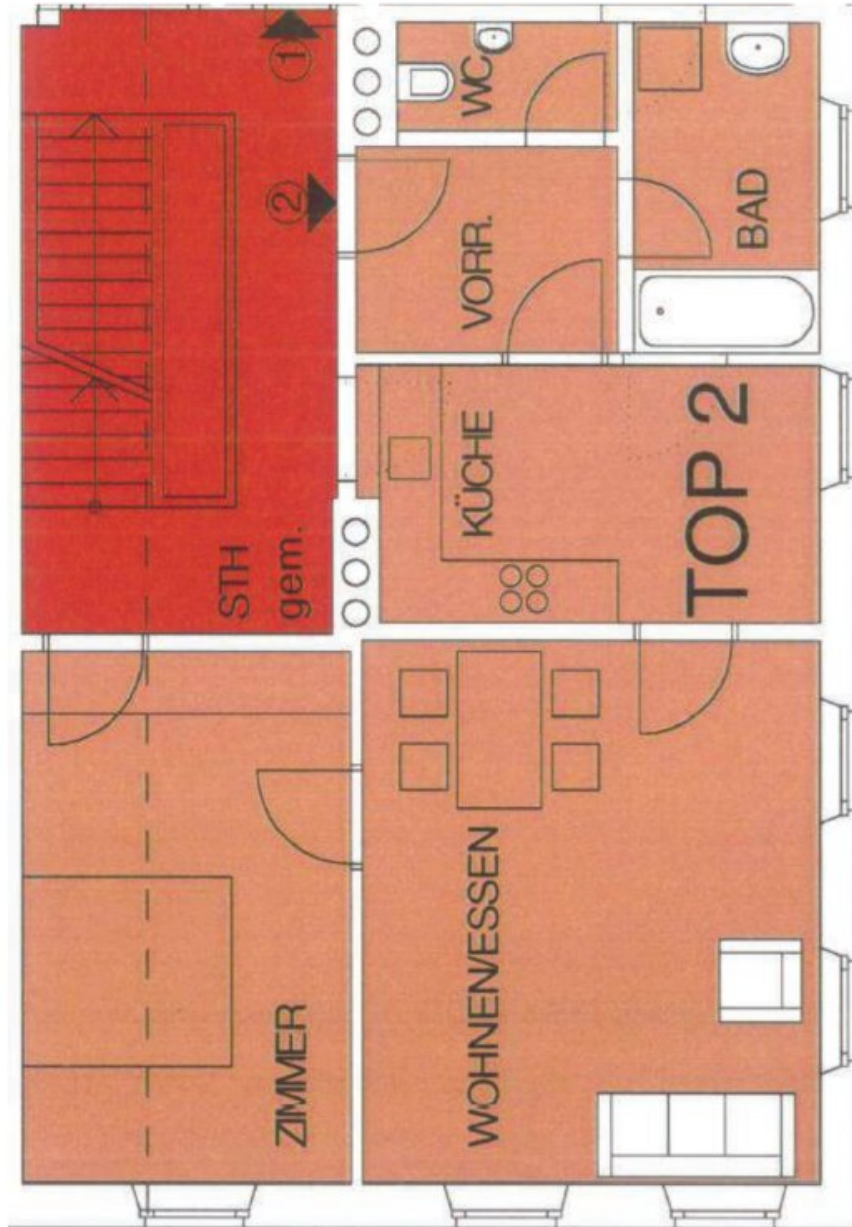








**Montfortgasse 13, Top W2, 6800 Feldkirch**



kein Maßstabplan

## Objektbeschreibung

### **Wohnen, wo Altstadtflair auf Lebensqualität trifft – Charmante 2-Zimmerwohnung im Herzen von Feldkirch zu vermieten**

Für alle, die das urbane Leben lieben und mitten im Geschehen wohnen möchten, ist diese Wohnung ideal. In der Montfortgasse 13, direkt in der Feldkircher Altstadt, erwartet Sie eine gemütliche 2-Zimmerwohnung mit **62,92 m²**, die durch ihre vielen Fenster besonders hell und freundlich wirkt.

Die Küche und der offen gestaltete Wohn-Essbereich lädt zum Genießen ein, das Schlafzimmer bietet gemütliche Rückzugsmomente, und das Badezimmer und separate WC runden den Wohnkomfort perfekt ab. Ideal für Singles und Paare, die das Leben zu Fuß genießen möchten – denn Restaurants, Cafés, Boutiquen und das Stadtleben liegen direkt vor der Haustür.

*Ein Ort, der mehr ist als nur vier Wände – mitten im Leben, mitten in Feldkirch.*

#### **Raumaufteilung:**

? **Vorraum**

? **Küche**

? **Ess-Wohnzimmer**

? **Schlafzimmer**

? **Badezimmer mit Badewanne & Fenster**

? **Separates WC**

? **Kellerabteil**

#### **Gesamtmietzins:**

EUR 720,84 Mietzins Wohnung

EUR 171,33 Betriebskosten Wohnung



EUR 57,83 Heizkosten Wohnung

EUR 950,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

### **Lage:**

? **Mitten in der Feldkircher Altstadt** – Nur einen Schritt vor die Tür und Sie stehen bereits im Herzen der Stadt, umgeben von historischen Fassaden, kleinen Läden und echtem Altstadt-Flair

? **Alles zu Fuß erreichbar** – Supermarkt, Apotheke, Bäcker, Boutiquen und vieles mehr – in wenigen Minuten sind Sie überall, wo Sie hinmöchten

? **Cafés, Bars und Restaurants direkt ums Eck** – Für den schnellen Kaffee am Morgen oder das Glas Wein am Abend – hier genießen Sie das Stadtleben in vollen Zügen

? **Bahnhof und Bus in unmittelbarer Nähe** – Die perfekte Anbindung für Pendler oder Stadtentdecker – ganz ohne Auto

? **Grenznähe zu Liechtenstein** – Ideal für Grenzgänger, die in Liechtenstein arbeiten und in Feldkirch stilvoll wohnen möchten

? **Vielfältige Kultur- & Freizeitangebote** – Vom Montforthaus bis zum Markt, vom Kino bis zur Altstadtbühne – hier ist immer etwas los

**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>

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 <150m

Apotheke <100m

Krankenhaus <1.275m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <425m

Höhere Schule <1.250m

Universität <350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <150m

Polizei <275m

### **Verkehr**

Bus <25m

Bahnhof <875m

Autobahnanschluss <1.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap