

**Moderne 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Schwarzach zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/17**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Apfelgasse 1
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6858 Schwarzach
Baujahr:	2015
Wohnfläche:	51,59 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,71 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	1.110,00 €
Kaltmiete (netto)	1.110,00 €
Kaltmiete	1.110,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Überweisung oder Bankgarantie möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Carina Scheiber

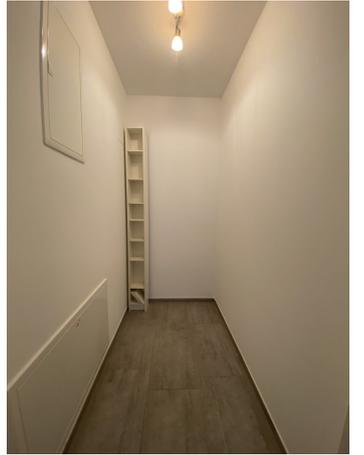
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156 615

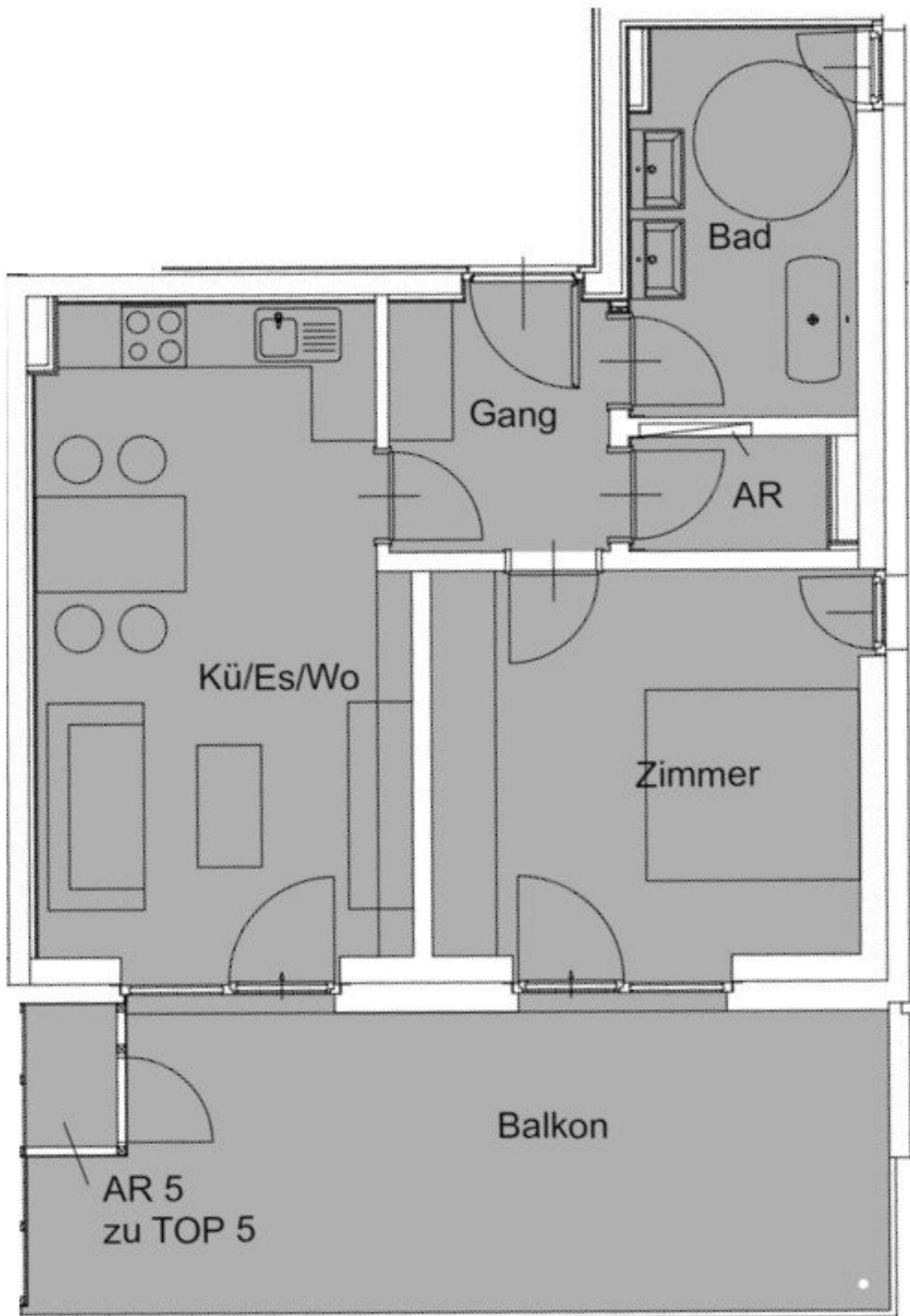
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### **Stylisch. Smart. Schwarzach. - Deine neue 2-Zimmerwohnung wartet auf dich!**

Du willst ankommen – aber nicht irgendwo? Diese charmante 2-Zimmerwohnung in der Apfelgasse 1 in Schwarzach ist wie gemacht für alle, die entspannte Wohnqualität schätzen. Auf 51,59 m<sup>2</sup> erwartet dich ein heller, stilvoll ausgestatteter Rückzugsort mit cleverem Grundriss und einem echten Highlight: einem großzügigen Balkon mit extra Abstellbox – perfekt für Sonnenstunden, Pflanzenliebe oder den Feierabenddrink.

Für alle, die gern mittendrin und trotzdem für sich sind: Dornbirn ist in wenigen Minuten erreichbar, Einkauf, Bus & Bahn fast ums Eck. Und das Beste? Die moderne Ausstattung macht's einfach, sich sofort zu Hause zu fühlen.

Ein Platz, der dich willkommen heißt - vom ersten Moment an.

### **Raumaufteilung:**

? **Gang** – Freundlicher Eingangsbereich mit Platz für Garderobe und Alltagshelfer.

? **Küche-Ess-Wohnzimmer** – Offener, heller Mittelpunkt der Wohnung – perfekt zum Kochen, Entspannen und Zusammensein.

? **Schlafzimmer** – Rückzugsort zum Runterkommen und Energie tanken.

? **Badezimmer mit Dusche, Fenster & WC** – Modern, praktisch und mit Tageslicht – für einen frischen Start.

? **Abstellraum** – Platz für Staubsauger, Vorräte & Co – damit alles seinen Platz hat.

? **Großer Balkon mit Abstellbox** – Outdoor-Stunden inklusive

? **Kellerabteil** – Zusätzlicher Stauraum, der Ordnung schafft.

? **Tiefgaragenplatz** – Sicher parken, auch wenn's draußen schneit oder regnet.

### **Gesamtmietzins:**

EUR 880,90 Mietzins Wohnung

EUR 117,88 Betriebskosten Wohnung  
EUR 18,22 Heizkosten Wohnung  
EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz  
EUR 9,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz  
EUR 1.110,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

### **Lage:**

? **Angesehene Wohnlage in Schwarzach** – Die Apfalgasse liegt gut angebunden und in einer schönen Gegend in Schwarzach

? **Einkaufsmöglichkeiten in greifbarer Nähe** – Nur ca. 300 m entfernt befindet sich der *SPAR Albrecht* (Hofsteigstraße 50), gut erreichbar zu Fuß oder mit dem Rad

? **Top Anbindung** – Die Bushaltestelle „Schwarzach Gemeindeamt“ liegt nur einen Katzensprung entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Dornbirn und Feldkirch

? **Gastronomie ums Eck** – Gleich im Ort findest du empfehlenswerte Lokalitäten wie das *Schwarzach Stuba* (familiär & heimelig, Top-Bewertungen) und die beliebte *Restaurant Pizzeria Gorani*

? **Nah an der Stadt – schnell bei allem** – Dornbirn ist in nur wenigen Fahrminuten erreichbar – perfekt für Freizeit, Kultur oder Einkaufserlebnisse.

**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 <3.075m  
Apotheke <250m  
Krankenhaus <5.000m  
Klinik <6.200m

### **Kinder & Schulen**

Schule <400m  
Kindergarten <1.350m  
Universität <4.825m  
Höhere Schule <9.775m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m  
Bäckerei <175m  
Einkaufszentrum <4.325m

### **Sonstige**

Bank <200m  
Geldautomat <200m  
Post <1.925m  
Polizei <4.025m

### **Verkehr**

Bus <50m  
Bahnhof <675m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <8.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap