

**Zentrale, tolle 2-Zimmerwohnung mit TG in der Feldkircher  
Innenstadt**



**Objektnummer: 5781/900270014**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vorstadt 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	56,23 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,81 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	1.075,00 €
Kaltmiete (netto)	1.075,00 €
Kaltmiete	1.075,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Überweisung oder Bankgarantie möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Laura Ender-Risovic

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







## Objektbeschreibung

### **Zuhause im Herzen von Feldkirch - Diese 2-Zimmerwohnung wartet auf Sie!**

Diese charmante 2-Zimmerwohnung in der Vorstadt 19 bringt Sie mitten ins Leben – und mitten nach Feldkirch. Auf 56,23 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein gemütliches Zuhause, das perfekt auf die Bedürfnisse von Singles und Paaren zugeschnitten ist.

Die Wohnung punktet nicht nur mit einer durchdachten Raumaufteilung, sondern vor allem mit ihrer Lage: Direkt vor der Haustür finden Sie alles, was das Herz begehrt – vom morgendlichen Coffee-to-go über kleine Boutiquen bis hin zu gemütlichen Restaurants und Bars für den Feierabend. Auch für Grenzgänger ist die Wohnung ideal – dank der Nähe zu Liechtenstein sind Sie in paar Minuten über der Grenze.

Ein Zuhause für alle, die das Altstadflair mit dem Alltag verbinden wollen.

#### **Raumaufteilung:**

? Vorraum

? Küche-Ess-Wohnzimmer

? Schlafzimmer

? Badezimmer mit Badewanne & WC

? Kellerabteil

? Tiefgaragenplatz

#### **Gesamtmietzins:**

EUR 720,00 Mietzins Wohnung

EUR 194,56 Betriebskosten Wohnung

EUR 35,44 Heizkosten Wohnung

EUR 111,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 14,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.075,00 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

? **Grenznähe zu Liechtenstein** – Ideal für Grenzgänger

? **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>

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 <100m

Krankenhaus <1.300m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <450m

Höhere Schule <1.250m

Universität <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Bank <150m

Geldautomat <125m

Post <125m

Polizei <225m

### **Verkehr**

Bus <50m

Bahnhof <850m

Autobahnanschluss <1.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap