

**\*Altbau-Flair\*: Tolle, zentrale 3-Zimmerwohnung in  
Feldkirch zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/12140006**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Zeughausgasse 6                  |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6800 Feldkirch                   |
| Baujahr:                      | 1985                             |
| Wohnfläche:                   | 72,98 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,49                           |
| Gesamtmiete                   | 1.190,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.190,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.190,00 €                       |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Kautionshinterlegung: Mittels Überweisung oder per 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 Verfügung.













## Objektbeschreibung

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

Mitten in der charmanten Altstadt von Feldkirch, umgeben von historischen Gassen und lebendiger Kultur, erwartet Sie diese besonders wohnliche 3-Zimmerwohnung mit einem Hauch von Charakter und Geschichte. Auf 72,98 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung viel Raum für individuelle Gestaltung – ob als gemütliches Zuhause für Paare, kleine Familien oder Stadtliebhaber. Das Herzstück der Wohnung bildet das Küche-Esszimmer und der Wohnbereich - perfekt für gemeinsame Stunden. Zwei Zimmer bieten Flexibilität für jeden Lebensstil, egal ob als Ankleide oder Kinderzimmer. Das Badezimmer mit Badewanne und WC rundet das Wohnkonzept ab. Wer das besondere Flair von Feldkirch schätzt und Wohnen mit historischem Ambiente verbinden möchte, wird sich hier sofort zu Hause fühlen!

#### **Raumaufteilung:**

- ? Diele
- ? Küche-Ess-Wohnzimmer
- ? Schlafzimmer 1
- ? Schlafzimmer 2 - individuell als Kinderzimmer, Ankleidezimmer, etc. nutzbar
- ? Badezimmer mit Badewanne & WC
- ? Kellerabteil

#### **Gesamtmietzins:**

EUR 975,00 Mietzins Wohnung

EUR 174,42 Betriebskosten Wohnung

EUR 40,58 Heizkosten Wohnung

**EUR 1.190,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

## **Lage:**

? **Im Herzen von Feldkirch** – Die Wohnung befindet sich in der historischen Altstadt von Feldkirch, nur wenige Meter entfernt von vielen Geschäften und einem lebendigen Stadtleben

? **Ideal für Shopping & Alltag** – Zahlreiche Boutiquen, Supermärkte, Bäckereien und Drogerien liegen direkt vor Ihrer Haustür und machen den täglichen Einkauf zum Spaziergang.

? **Praktische Anbindung** – Öffentliche Verkehrsmittel sind in Gehreichweite: Bushaltestellen und der Bahnhof Feldkirch bieten schnellen Anschluss an Dornbirn, Bludenz oder Liechtenstein.

? **Genuss und Ausgehen** – Cafés, Bars sowie Restaurants in der Fußgängerzone laden sowohl tagsüber als auch am Abend zum Verweilen ein – urbane Lebensqualität pur.

? **Bildungsangebote in der Nähe** – Zahlreiche Bildungseinrichtungen befinden sich in näherer Umgebung

**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 <50m

Apotheke <125m

Krankenhaus <1.300m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <425m

Höhere Schule <1.250m

Universität <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <100m

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