

**Charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon
in Koblach zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/92019

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Straßenhäuser 12b
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6842 Koblach
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	64,10 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	935,00 €
Kaltmiete (netto)	935,00 €
Kaltmiete	935,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Überweisung oder Bankgarantie möglich

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in Koblach

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in ruhiger Lage in **Koblach, Straßenhäuser 12**. Auf **ca. 64,10 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit gemütlichem Wohnflair.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in **Koblach**, einem beliebten Wohnort im Vorarlberger Rheintal. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und guter Nachbarschaft. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel sowie Naherholungsgebiete sind in wenigen Minuten erreichbar.

Raumaufteilung:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Carport

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 599,80 Mietzins Wohnung

EUR 54,00 Mietzins Carport

EUR 241,42 Betriebskosten Wohnung

EUR 34,21 Heizkosten Wohnung

EUR 5,57 Betriebskosten Carport

EUR 935,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 2.900,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

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 <1.925m

Apotheke <2.025m

Krankenhaus <6.625m

Kinder & Schulen

Schule <1.950m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.675m

Universität <9.600m

Nahversorgung

Supermarkt <950m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <5.150m

Sonstige

Bank <1.775m

Geldautomat <1.775m

Post <575m

Polizei <2.625m

Verkehr

Bus <300m

Bahnhof <1.200m

Autobahnanschluss <550m

Flughafen <9.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap