

**Wohnen mit Gartenmomenten: 3-Zimmerwohnung in
Feldkirch zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/940307001

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rheinstraße 38b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	79,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	292,13 m ²
Keller:	8,88 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 98,00
Gesamtmiete	1.398,00 €
Kaltmiete (netto)	1.398,00 €
Kaltmiete	1.398,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Überweisung oder per Bankgarantie möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BA Thomas Auer

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

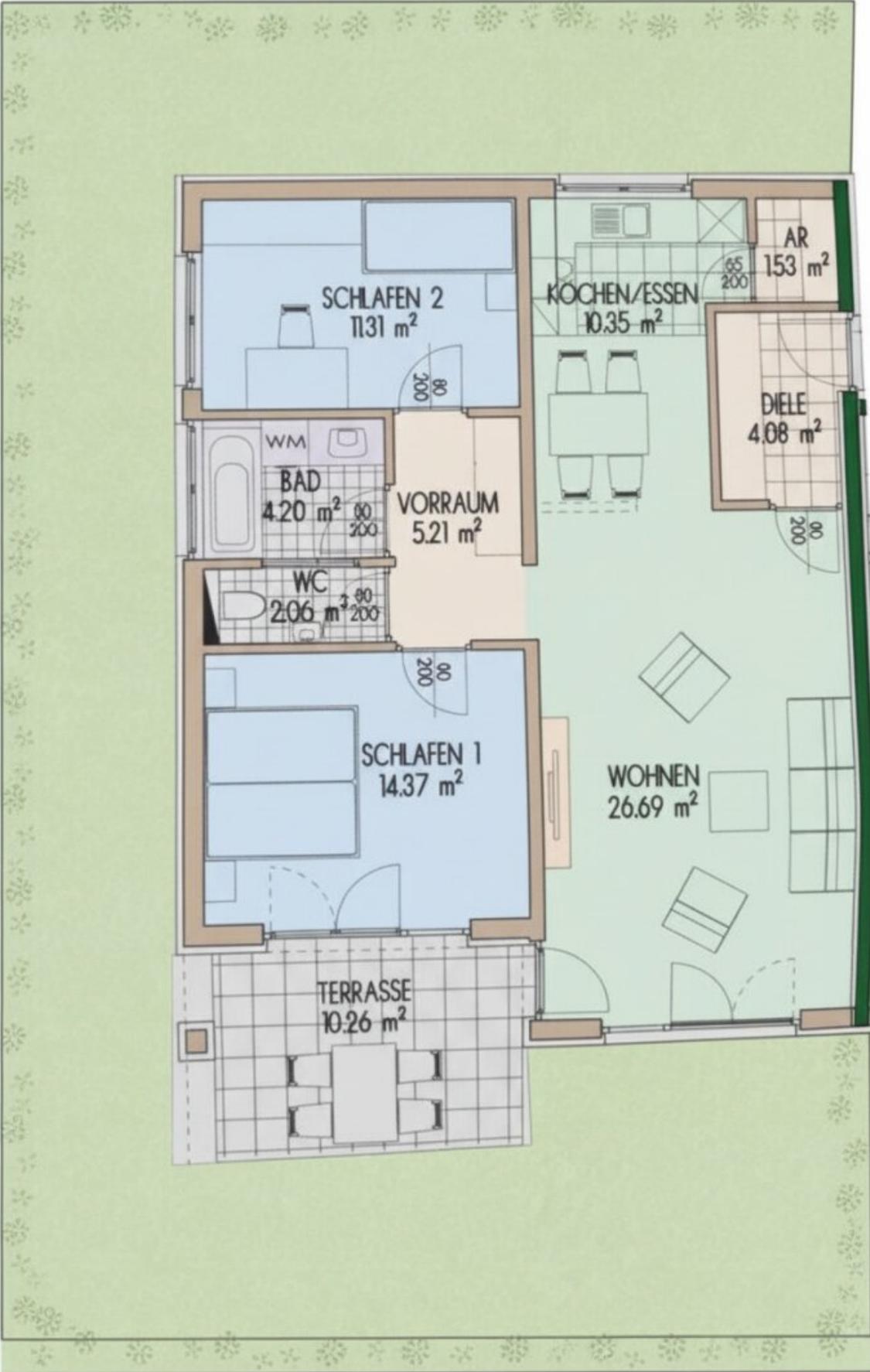
T +43 5523 53156 611











Objektbeschreibung

Wohnen mit Gartenmomenten – 3-Zimmerwohnung in Feldkirch-Nofels zu vermieten

Diese charmante 3-Zimmerwohnung in der Rheinstraße 38b in Feldkirch-Nofels bietet Paaren und kleinen Familien ein Zuhause zum Wohlfühlen. Auf knapp 80 m² überzeugt sie mit einer praktischen Aufteilung und viel Raum für den Alltag. Das besondere Highlight ist die Terrasse mit angrenzendem Garten – ideal zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein im Freien. Neben einem einladenden Wohn-Essbereich mit Küche stehen zwei Zimmer für individuelle Nutzung, ein Badezimmer mit Fenster und ein separates WC zur Verfügung. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab – auf Wunsch kann sogar ein **zweiter Tiefgaragenplatz** angemietet werden.

Lage:

- **Günstige Lage mit kurzer Distanz zu Versorgung:** In wenigen Gehminuten erreichen Sie Supermarkt, Post und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs – direkt im Ortsteil Nofels.
- **Direkte Busanbindung:** Die Wohnung verfügt über eine unmittelbare Busanbindung.
- **Gastronomie in fußläufiger Nähe:** In Nofels und in der näheren Umgebung finden Sie eine Auswahl an Restaurants und Cafés für jeden Geschmack.
- **Bildungseinrichtungen in der Nähe:** Volksschule Nofels und weiterführende Schulen wie z. B. das Gymnasium Schillerstraße sind zentral in Feldkirch gelegen und gut erreichbar.

Raumaufteilung:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse mit Garten
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne & Fenster

- separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 975,59 Mietzins Wohnung

EUR 267,17 Betriebskosten Wohnung

EUR 60,91 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,33 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.398,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Auf Wunsch steht ein zweiter Tiefgaragenstellplatz für 94,33 € brutto pro Monat zur Verfügung.

Kautionshinterlegung:

Die Kautionshöhe von € 4.200,- 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 <650m

Apotheke <425m

Krankenhaus <2.850m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <375m

Höhere Schule <3.050m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <3.025m

Sonstige

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <125m

Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <50m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap