

**Wohnen im Zentrum von Feldkirch: Moderne
2-Zimmerwohnung zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/901470002

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gilmstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1909
Wohnfläche:	52,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.050,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Laura Ender-Risovic

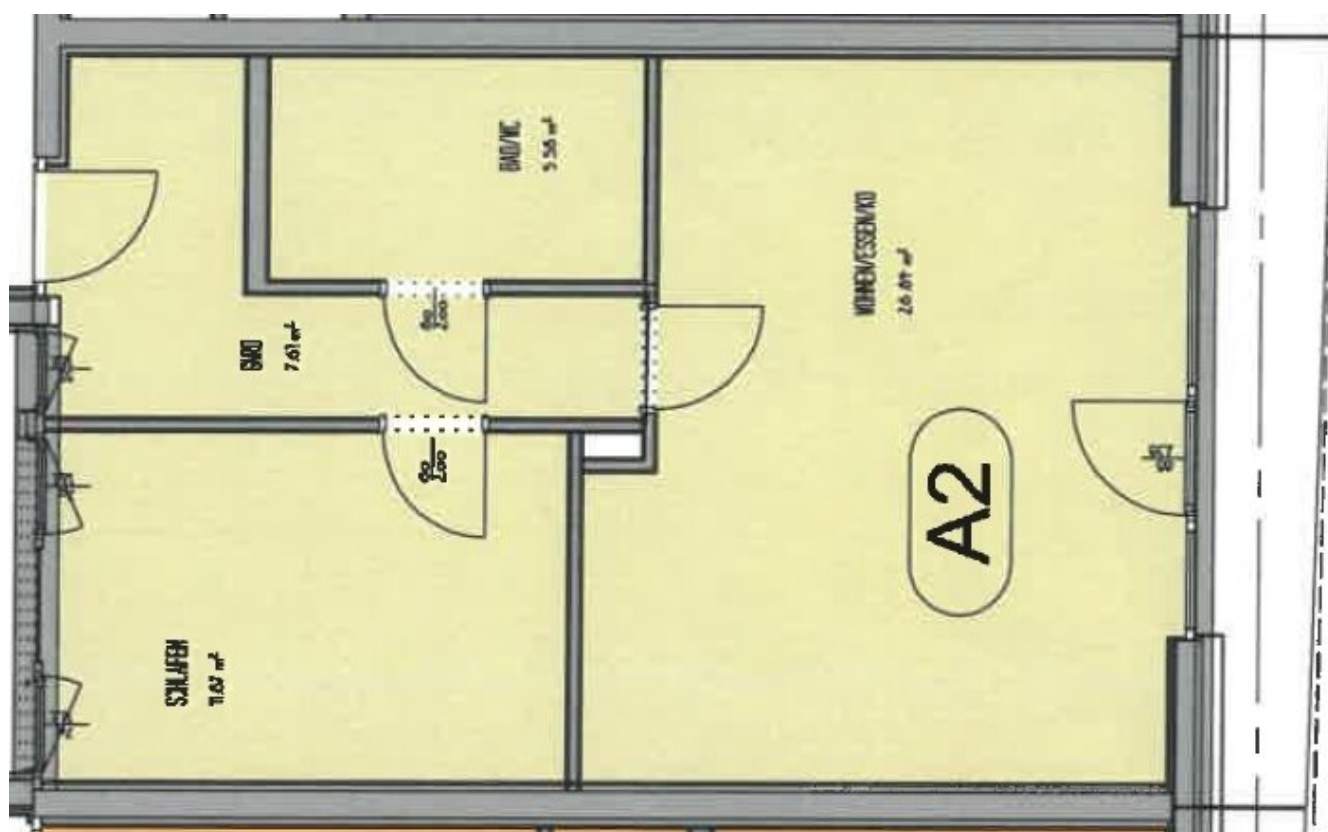
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 612

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Zentral wohnen in Feldkirch: Moderne 2-Zimmerwohnung zu vermieten!

Mitten in Feldkirch und in angenehmer Wohnlage erwartet Sie diese charmante 2-Zimmerwohnung in der Gilmstraße 3. Auf rund 52 m² überzeugt sie mit einer gelungenen Raumaufteilung, einem stilvollen Wohnambiente und einer tollen Lage. Ideal für Singles und Paare, die Wert auf urbanes Wohnen und kurze Wege legen.

Lage:

- **Mitten im Zentrum** – Nur wenige Schritte 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. Eine Bäckerei befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes.
- **Cafés, Bars und Restaurants direkt ums Eck** – Für den schnellen Kaffee am Morgen oder ein leckeres Abendessen – hier genießen Sie das Stadtleben in vollen Zügen.
- **Bahnhof und Bus in unmittelbarer Nähe** – Die perfekte Anbindung für Pendler oder Stadtentdecker – ganz ohne Auto.
- **Grenznähe zu Liechtenstein** – Ideal für Grenzgänger, die in Liechtenstein arbeiten und in Feldkirch stilvoll wohnen möchten.
- **Vielfältige Kultur- & Freizeitangebote** – Vom Montforthaus bis zum Markt, vom Kino bis zur Altstadt Bühne – hier ist immer etwas los.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche & WC

- Kellerabteil
- Stapelparkplatz

Ein französischer Balkon steht zur Verfügung.

Hinweis: Die gezeigten Fotos stammen von einer vergleichbaren Wohnung im selben Gebäude mit identischem Grundriss und ähnlicher Ausstattung. Aktuelle Bilder der angebotenen Wohnung stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Gesamtmietzins:

EUR 769,42 Mietzins Wohnung

EUR 147,31 Betriebskosten Wohnung

EUR 53,62 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Stapelparkplatz

EUR 7,66 Betriebskosten Stapelparkplatz

EUR 1.050,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautionshöhe von € 3.200,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!
Besichtigungstermine sind ab 15.11 möglich.**

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 <175m
Apotheke <300m
Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <575m
Höhere Schule <1.050m
Universität <375m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.950m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <350m
Polizei <200m

Verkehr

Bus <50m

Bahnhof <1.075m

Autobahnanschluss <1.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap