

**Entzückende 2-Zimmerwohnung mit Balkon in
Feldkirch-Gisingen zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/901560007

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Guldenäcker 19
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	13,94 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	900,00 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	900,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Charmant wohnen in Feldkirch-Gisingen – 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Carport

Diese charmante 2-Zimmerwohnung im Guldenäcker 19 in Feldkirch-Gisingen überzeugt durch ihre gelungene Aufteilung und das angenehme Wohngefühl. Auf rund 50,67 m² erwartet Sie eine Küche und ein offener Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster – ideal für Singles oder Paare, die ein gepflegtes Zuhause in ruhiger Lage suchen. Ein Carport und ein großes Kellerabteil runden das attraktive Gesamtpaket ab – perfekt für alle, die Wert auf Komfort und eine gute Lebensqualität legen.

Lage:

- **Zentrale, stadtnah Wohnlage:** Die Wohnung liegt in einem gut erreichbaren Wohnviertel von Feldkirch – Geschäfte, Dienstleistungen und urbanen Annehmlichkeiten sind in der Nähe
- **Gastronomie & Restaurants:** In der näheren Umgebung finden sich diverse Restaurants und Cafés, die kulinarische Vielfalt innerhalb erreichen.
- **Verkehrsknotenpunkt Bahnhof Feldkirch relativ nah:** Der Hauptbahnhof Feldkirch ist gemütlich mit Bus oder Fahrrad zu erreichen und bietet sowohl regionale als auch überregionale Zugverbindungen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC & Fenster
- geräumiges Kellerabteil (13,94 m²)
- Carport

Gesamtmietzins:

EUR 761,69 Mietzins Wohnung

EUR 108,31 Betriebskosten Wohnung

EUR 30,00 Mietzins Carport

EUR 900,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 2.700,- 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>

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 <875m

Apotheke <850m

Krankenhaus <3.275m

Kinder & Schulen

Schule <825m

Kindergarten <550m

Höhere Schule <1.400m

Universität <3.350m

Nahversorgung

Supermarkt <600m

Bäckerei <875m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <775m

Geldautomat <775m

Post <875m

Polizei <2.925m

Verkehr

Bus <300m

Bahnhof <1.100m

Autobahnanschluss <1.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap