

**Wohnen mit Gartenmomenten: Tolle 2-Zimmerwohnung in  
Feldkirch-Tosters zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/18170001-1**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kapellenweg 11a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	56,28 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.080,00 €
Kaltmiete (netto)	1.080,00 €
Kaltmiete	1.080,00 €

### Infos zu Preis:

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

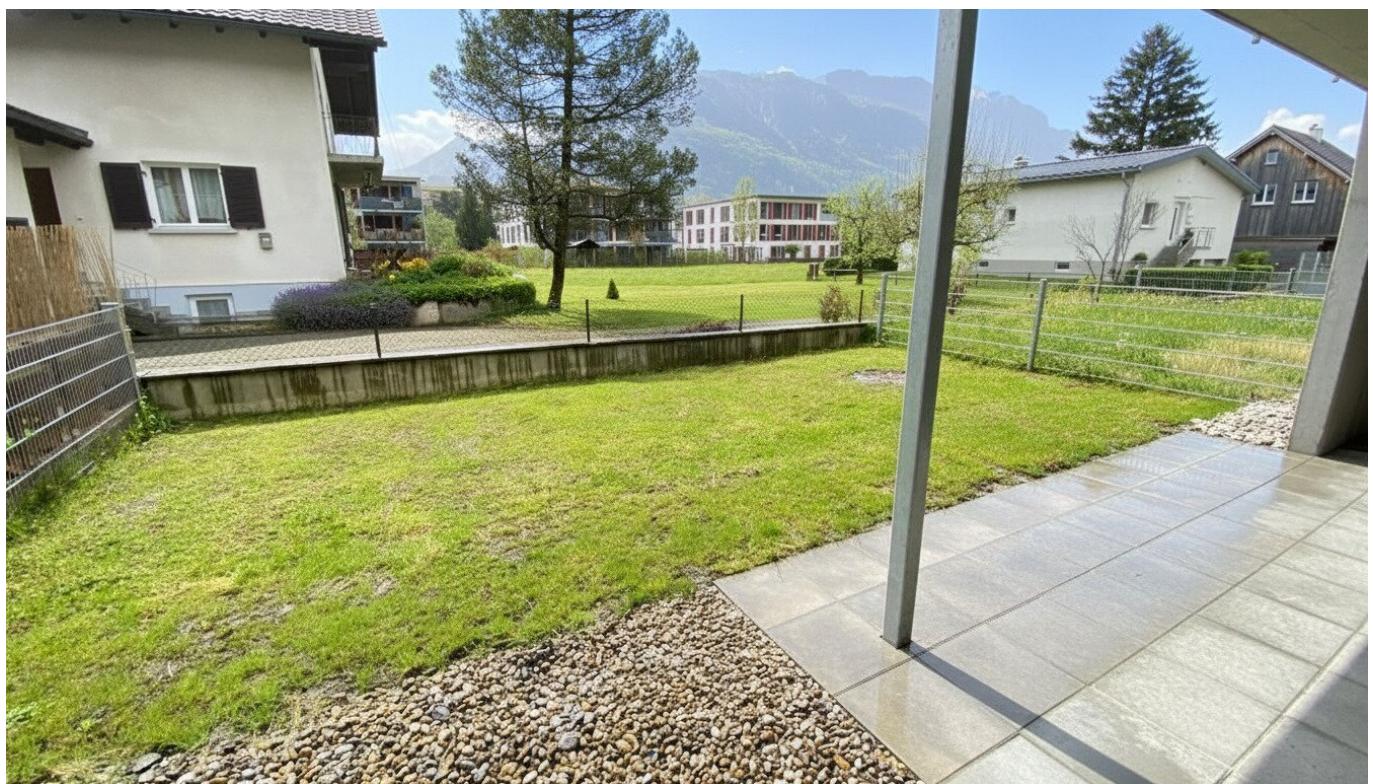
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

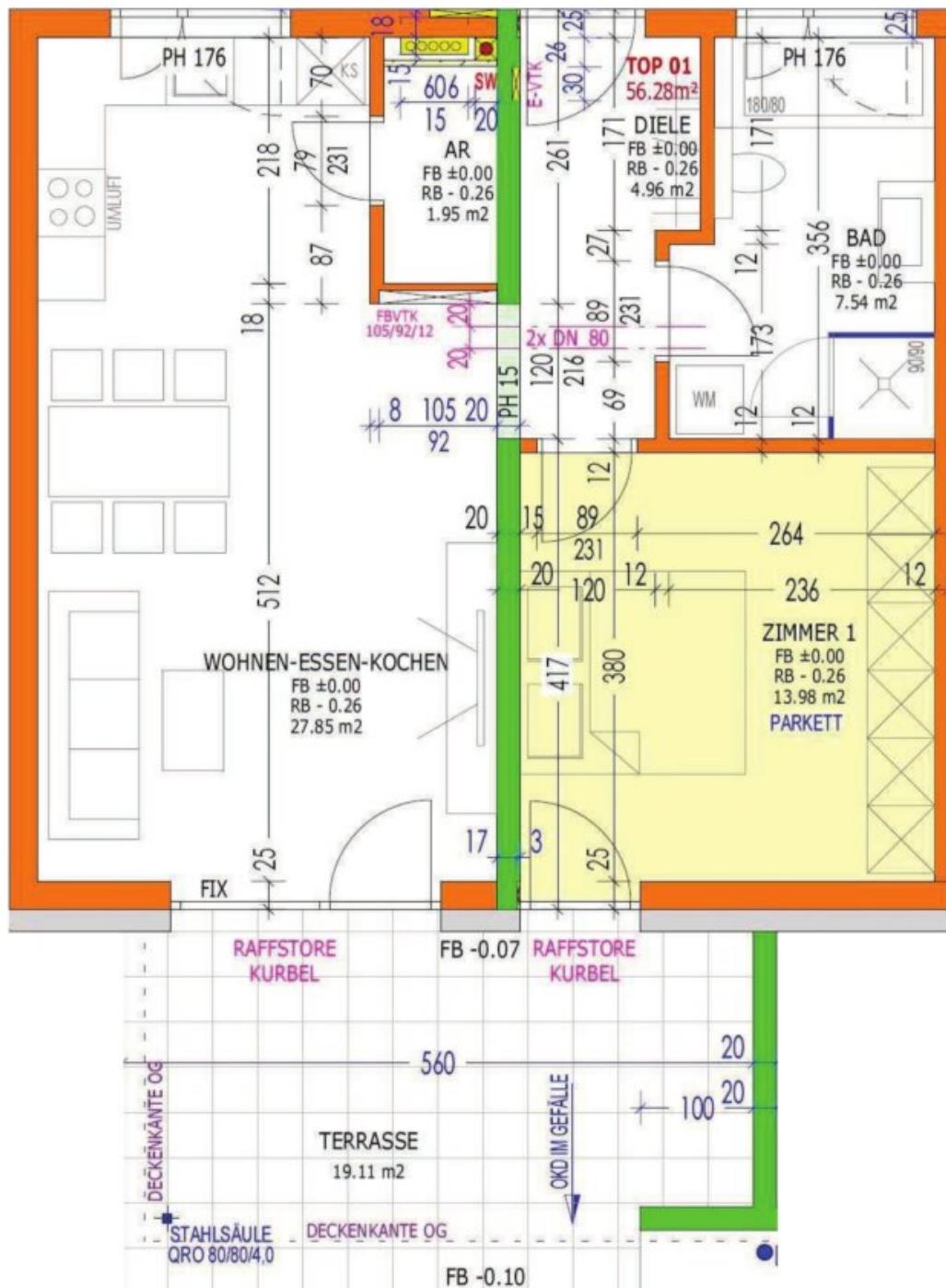


**David Primigg**





**Kapellenweg 11a, Top 1, 6800 Feldkirch-Tosters**



kein Maßstabplan

# Objektbeschreibung

## **Wohnen zum Wohlfühlen: Tolle 2-Zimmer-Gartenwohnung in Feldkirch-Tosters zu vermieten!**

Diese stilvolle 2-Zimmerwohnung im Kapellenweg 11a in Feldkirch-Tosters bietet auf rund 56,28 m<sup>2</sup> ein Zuhause, das perfekt für Singles und Paare zugeschnitten ist. Sie überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus durchdachtem Grundriss, einer gemütlichen Atmosphäre und einem ganz besonderen Highlight – dem eigenen Garten mit Terrasse. Ein Zuhause, das sowohl Rückzugsort als auch Platz für gemeinsames Leben schafft – ideal für alle, die Wert auf Komfort und eine harmonische Wohnatmosphäre legen.

**Bitte beachten Sie, dass die gezeigten Fotos Beispiefotos einer vergleichbaren Wohnung im selben Gebäude sind.**

### **Lage:**

- **Familienfreundlicher Stadtteil:** Der Kapellenweg liegt in einem gepflegten, familienfreundlichen Teil von Tosters.
- **Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe:** Supermärkte für den täglichen Bedarf befinden sich im engen Umkreis.
- **Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Sowohl Bushaltestellen als auch der Feldkircher Bahnhof sind bequem zu erreichen.
- **Gastronomie in Reichweite:** In Tosters und der nahegelegenen Feldkircher Altstadt finden sich mehrere Restaurants und Cafés – ideal für Frühstück, Mittagspause oder den Abend.

### **Raumaufteilung:**

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse mit Gartenanteil

- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC & Fenster
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Carportplatz

#### **Gesamtmiatzins:**

EUR 765,74 Mietzins Wohnung

EUR 215,20 Betriebskosten Wohnung

EUR 31,64 Heizkosten Wohnung

EUR 60,00 Mietzins Carportplatz

EUR 7,42 Betriebskosten Carportplatz

**EUR 1.080,00 Gesamtmiatzins inklusive Betriebskosten**

#### **Kautionshinterlegung:**

Die Kautions in Höhe von € 3.300,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungsstermin!**

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 <725m  
Apotheke <1.300m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <475m  
Kindergarten <200m  
Höhere Schule <1.025m  
Universität <1.775m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <425m  
Bäckerei <775m  
Einkaufszentrum <3.175m

### **Sonstige**

Bank <375m  
Geldautomat <375m  
Post <400m  
Polizei <1.350m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Bahnhof <950m  
Autobahnanschluss <3.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap