

**Heimelige 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Feldkirch-Tisis  
zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/901950014-1**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorfstraße 7-7f
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	57,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	890,00 €
Kaltmiete	890,00 €

### Infos zu Preis:

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**David Primigg**

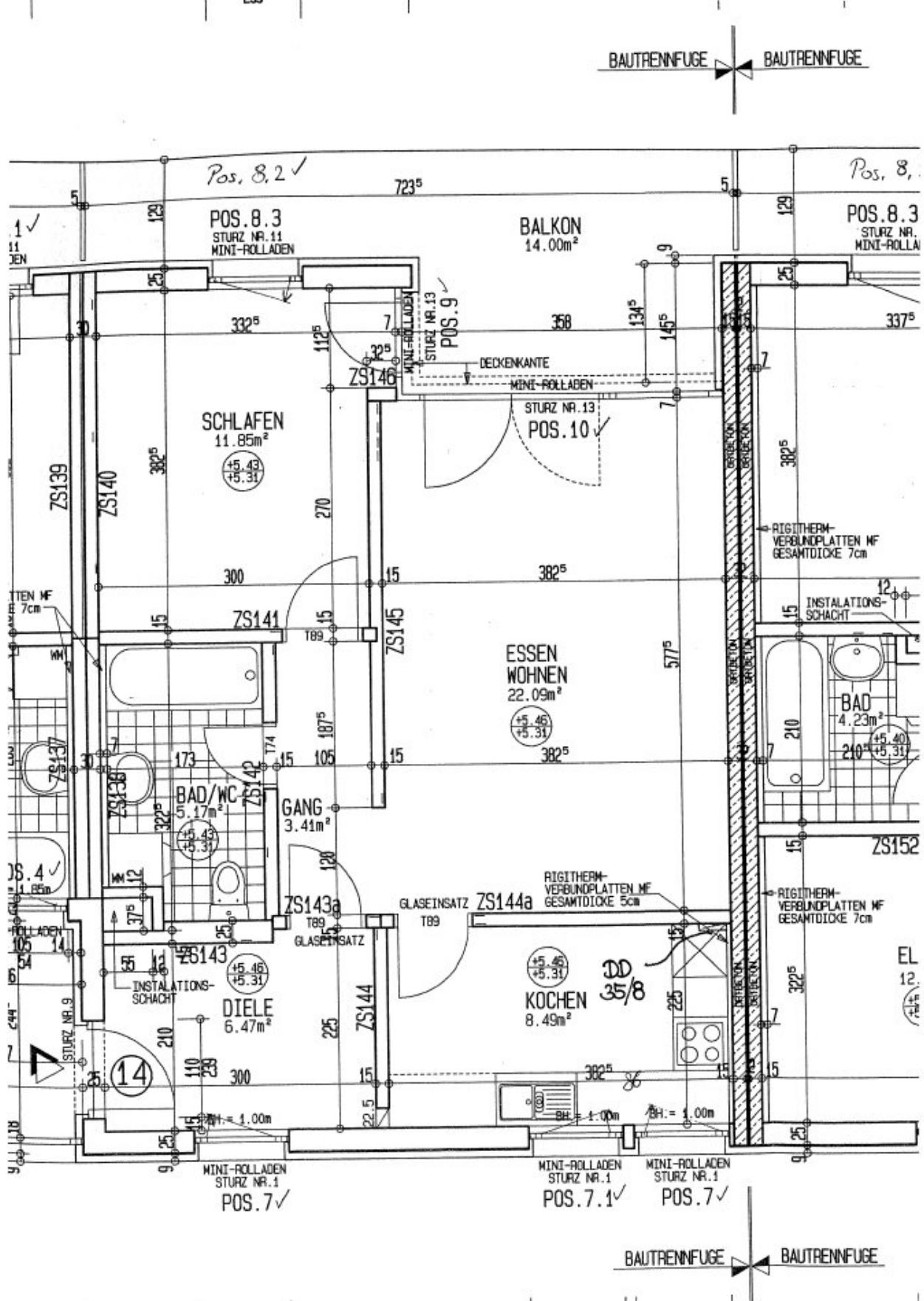
Mag. Kofler Vermöge  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156 61

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.







# Objektbeschreibung

## Heimelig Wohnen in Feldkirch-Tisis: Nette 2-Zimmerwohnung mit Balkon zu vermieten!

In der Dorfstraße 7–7f in Feldkirch-Tisis erwartet Sie eine heimelige 2-Zimmerwohnung mit 57,48 m<sup>2</sup> Wohnfläche – ideal für Singles und Paare, die Wert auf Gemütlichkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre legen. Der offene Wohn- und Essbereich bietet Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC ergänzen das charmante Raumangebot. Dank der gemütlichen Lage und der Nähe zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist diese Wohnung das perfekte Zuhause für alle, die in Feldkirch-Tisis praktisch und behaglich wohnen möchten.

### Lage:

- **Beliebte Wohnlage in Feldkirch:** Die Dorfstraße liegt im charmanten Stadtteil Tisis – einem beliebten Wohngebiet von Feldkirch, das für seine gute Infrastruktur bekannt ist. Hier wohnen Sie angenehm zentral und doch naturnah.
- **Einkaufen & täglicher Bedarf:** Supermärkte, Bäckerei, Apotheke und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe oder sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch das Stadtzentrum Feldkirch ist nur wenige Fahrminuten entfernt.
- **Gastronomie & Restaurants:** In Tisis und Umgebung finden sich gemütliche Gasthäuser und Cafés, die zum Verweilen einladen. Besonders beliebt sind die Lokale entlang der Tisner Straße und im Stadtzentrum Feldkirch.
- **Öffentlicher Nahverkehr & Mobilität:** Bushaltestellen befinden sich in direkter Nähe und bieten regelmäßige Verbindungen in die Innenstadt von Feldkirch sowie zu den Nachbargemeinden. Der **Bahnhof Feldkirch** ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet regionale und überregionale Zugverbindungen.

### Raumaufteilung:

- Diele
- Küche
- Ess-Wohnzimmer

- Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmiatzins:**

EUR 600,22 Mietzins Wohnung

EUR 120,30 Betriebskosten Wohnung

EUR 74,48 Heizkosten Wohnung

EUR 95,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

**EUR 890,00 Gesamtmiatzins 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>

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 <150m  
Apotheke <550m  
Krankenhaus <175m

### **Kinder & Schulen**

Schule <225m  
Kindergarten <225m  
Höhere Schule <175m  
Universität <1.100m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <450m  
Bäckerei <300m  
Einkaufszentrum <2.875m

### **Sonstige**

Bank <200m  
Geldautomat <200m  
Post <200m  
Polizei <775m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap