

## **Wohnanlage in ruhiger Lage - Top A5**



**Titelbild**

**Objektnummer: 5681/639**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eicheleweg 13a
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,17 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.076,00 €
Kaltmiete (netto)	830,73 €
Kaltmiete	960,55 €
Betriebskosten:	129,82 €
Heizkosten:	9,68 €
USt.:	105,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

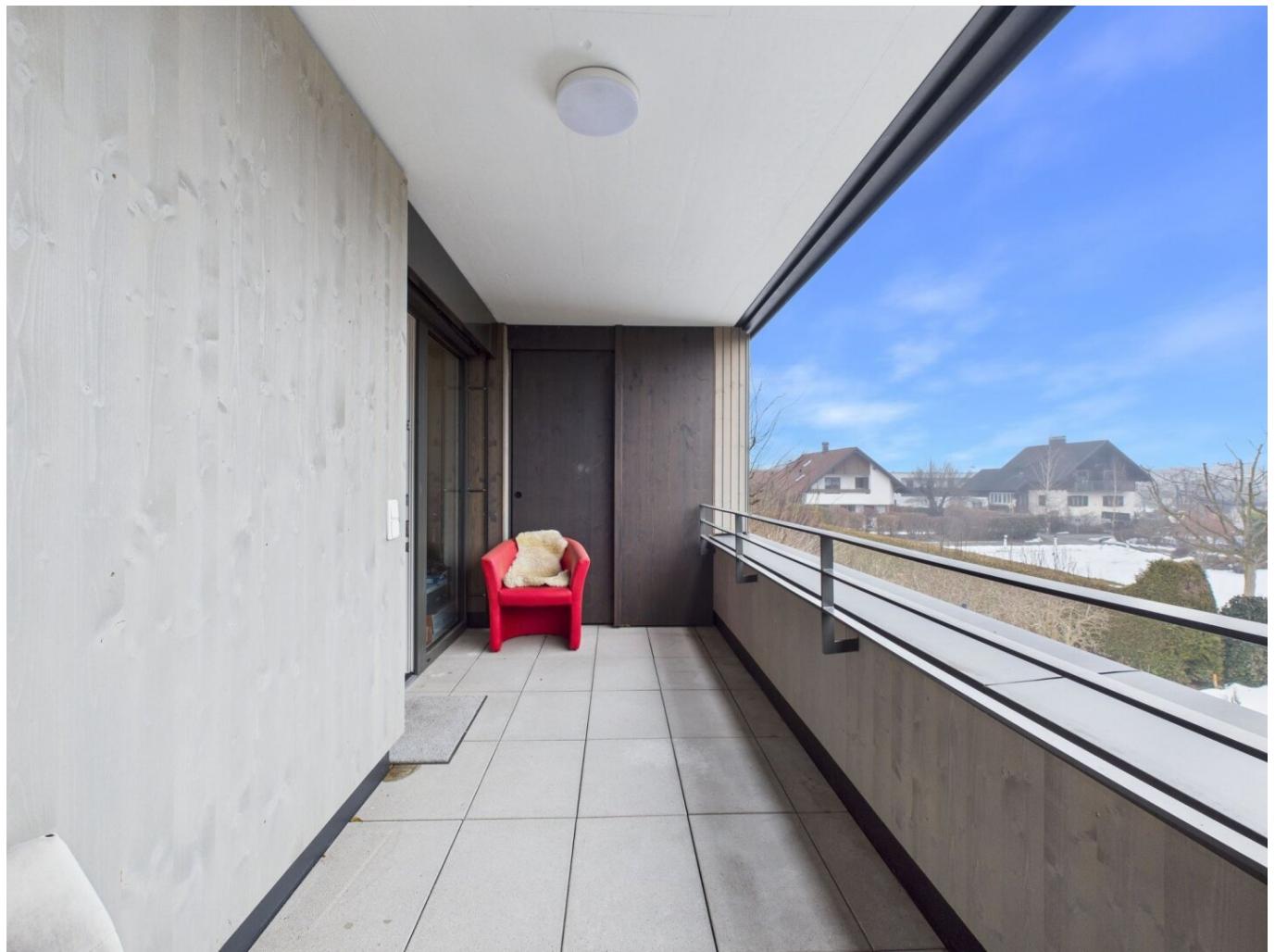
## Ihr Ansprechpartner













## A5

M 1 : 50

### Wohnanlage - Eicheleweg | Nofels

Grundriss Top A5

AS Balkone / Terrasse überdacht 3,77 m<sup>2</sup>  
AS Keller / TG MFH 5,17 m<sup>2</sup>  
AS WNF MFH 42,84 m<sup>2</sup>

ALLE MASSE SIND BODENMASSEN. DIE GARTENANTEILE SIND CA. ANGABEN UND KÖNNEN ZUR NATUR DIFFERIEREN. STRICHLIERT Dargestellte Einrichtungsgegenstände (Sessel, Tische etc.) sind nicht im Standard enthalten! GERINGFÜGIGE VERÄNDERUNGEN SIND AUS TECHNISCHEM GRUND MÖGLICH



Orientierungsplan



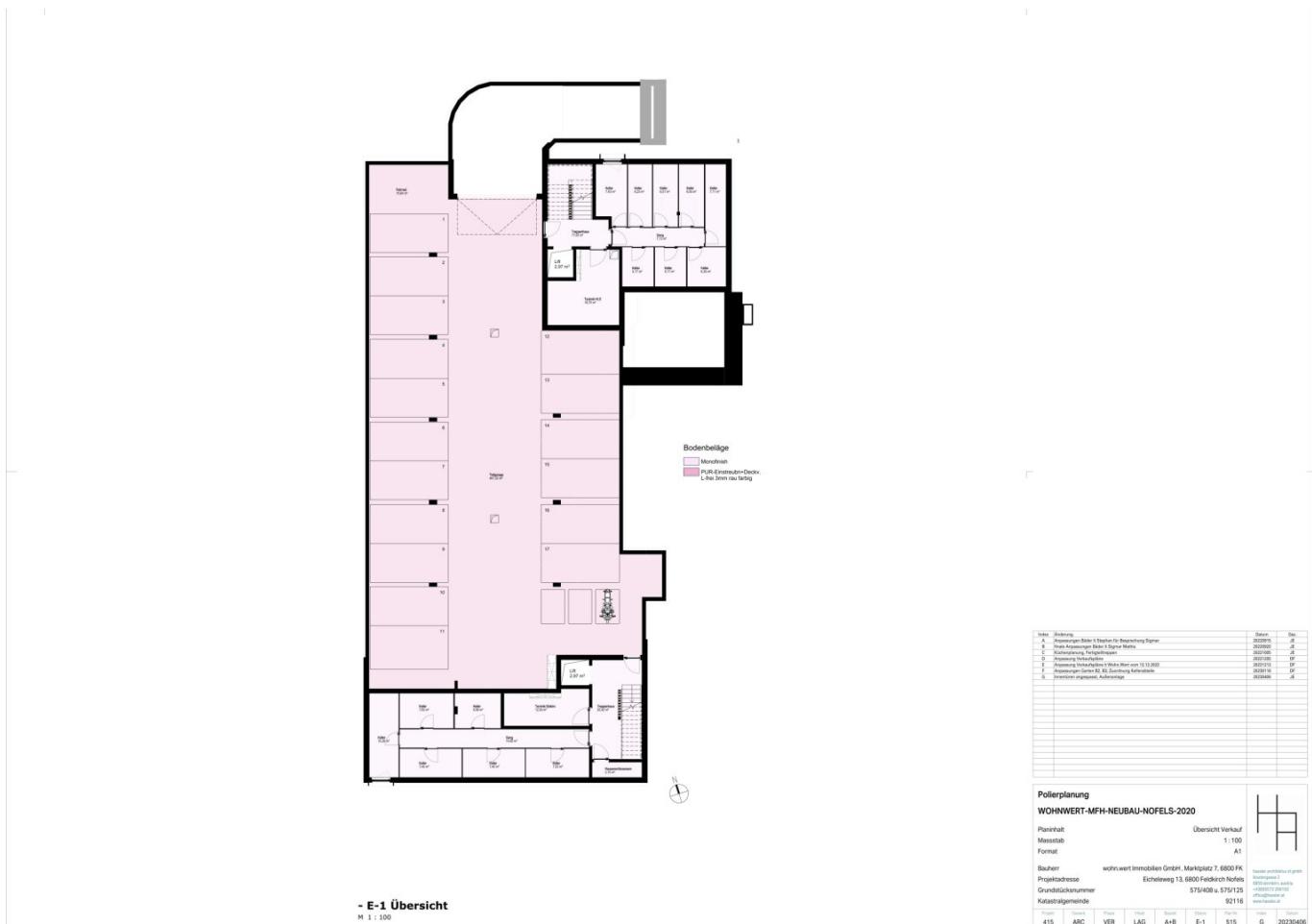
Ambitor  
**hassler**  
architektur

Bauzettel

Verkauf

hassler architektur at groß  
Klostergraben 2 8800 Feldkirch  
+439622 30803  
office@hassler.at  
www.hasslerarchitektur.at  
www.wohnenimherrenholz.at

WWW





# Objektbeschreibung

## Modern wohnen auf kompakter Fläche

Die Wohnung befindet sich in einer 2024 errichteten Wohnanlage und liegt im 1. Obergeschoss. Die gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 42,84 m<sup>2</sup> überzeugt durch eine funktionale Raumauflistung und zeitgemäße Ausstattung – ideal für Einzelpersonen oder Paare.

### Raumauflistung & Ausstattung:

- Wohn-Essbereich
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Bad mit Dusche
- **Überdachter Balkon mit ca. 11 m<sup>2</sup>**

### Weitere Details:

- Einbauküche mit **Miele-Geräten**
- Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- Fliesen im Bad
- Personenaufzug vorhanden
- Eigenes Kellerabteil

- **Tiefgaragenstellplatz inkludiert**

**Kurz gesagt:** Eine moderne Mietwohnung mit klarer Raumstruktur, zeitgemäßer Ausstattung und praktischer Lage – **kompakt & funktional**

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <225m  
Apotheke <950m  
Krankenhaus <3.200m

### **Kinder & Schulen**

Schule <575m  
Kindergarten <200m  
Höhere Schule <3.425m  
Universität <3.475m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m  
Bäckerei <925m  
Einkaufszentrum <3.525m

**Sonstige**

Bank <975m

Geldautomat <975m

Post <450m

Polizei <3.200m

**Verkehr**

Bus <200m

Bahnhof <2.450m

Autobahnanschluss <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap