

**Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Garten in
Feldkirch zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/19350002003-2

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Carinagasse 36a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,11 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.690,00 €
Kaltmiete	1.690,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





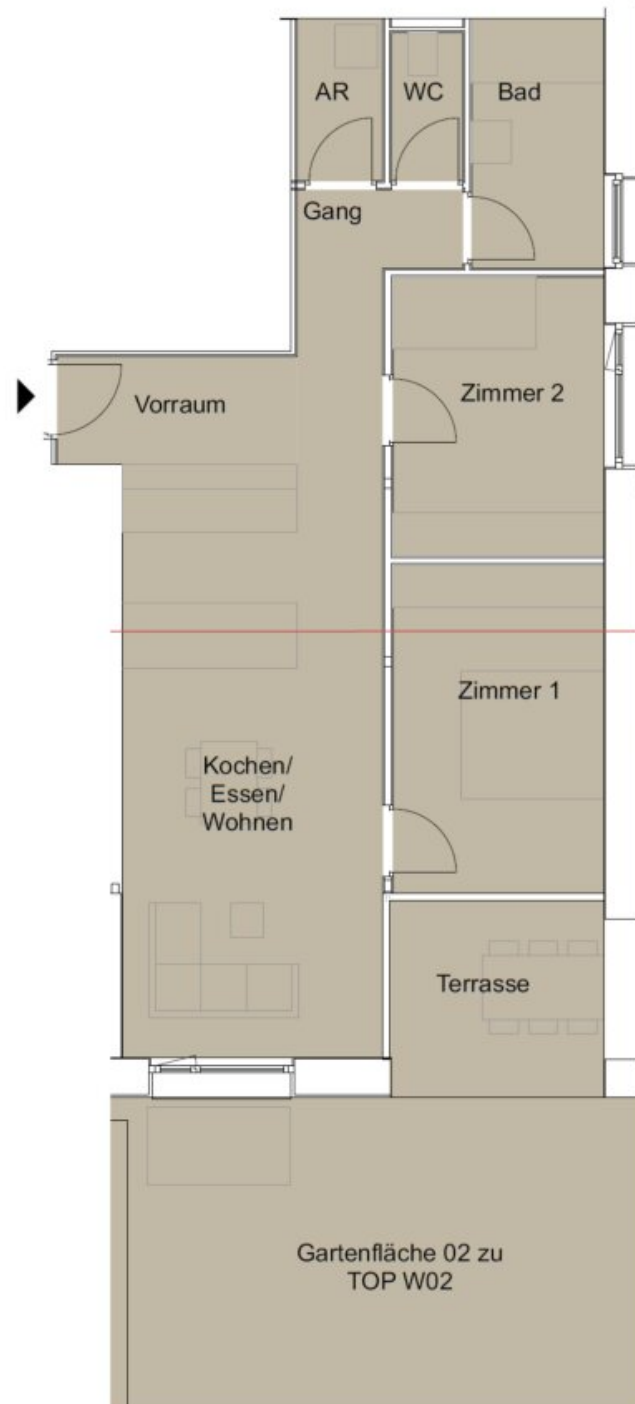








Carinagasse 36a, Top W02, 6800 Feldkirch



kein Maßstabplan

Objektbeschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Garten zu vermieten!

In der Carinagasse in Feldkirch erwartet Sie diese erstklassige 3-Zimmer-Neubauwohnung mit einer Wohnfläche von 77,48 m². Die Wohnung überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, moderne Ausstattung und lichtdurchflutete Räume. Der helle Koch-Ess-Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse mit Gartenanteil. Zwei weitere Zimmer können je nach Bedarf als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Hochwertige Materialien sowie raumhohe Fenster sorgen für ein besonders angenehmes Wohngefühl. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Feldkirch:** Zentrumsnah und dennoch angenehm gelegen - ideal für Paare und Familien
- **Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe:** Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine optimale Verbindung
- **Bildung & Infrastruktur:** Schulen sowie weitere Bildungseinrichtungen sind bequem erreichbar
- **Freizeit & Erholung:** Naherholungsgebiete, Spazierwege und Freizeitmöglichkeiten bieten hohe Lebensqualität

Raumaufteilung:

- Vorraum/Gang

- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse und Gartenanteil
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 1.363,91 Mietzins Wohnung

EUR 206,78 Betriebskosten Wohnung

EUR 31,31 Heizkosten Wohnung

EUR 78,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.690,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 5.100,- 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 <50m

Apotheke <725m

Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <275m

Höhere Schule <350m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <625m

Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <2.725m

Sonstige

Bank <175m
Geldautomat <175m
Post <200m
Polizei <625m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <2.450m
Bahnhof <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap