

**Großzügige 6-Zimmer-Maisonettewohnung mit Loggia in
Koblach zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/12330005

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Letten 7
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6842 Koblach
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	120,48 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	1.549,00 €
Kaltemiete (netto)	1.549,00 €
Kaltemiete	1.549,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



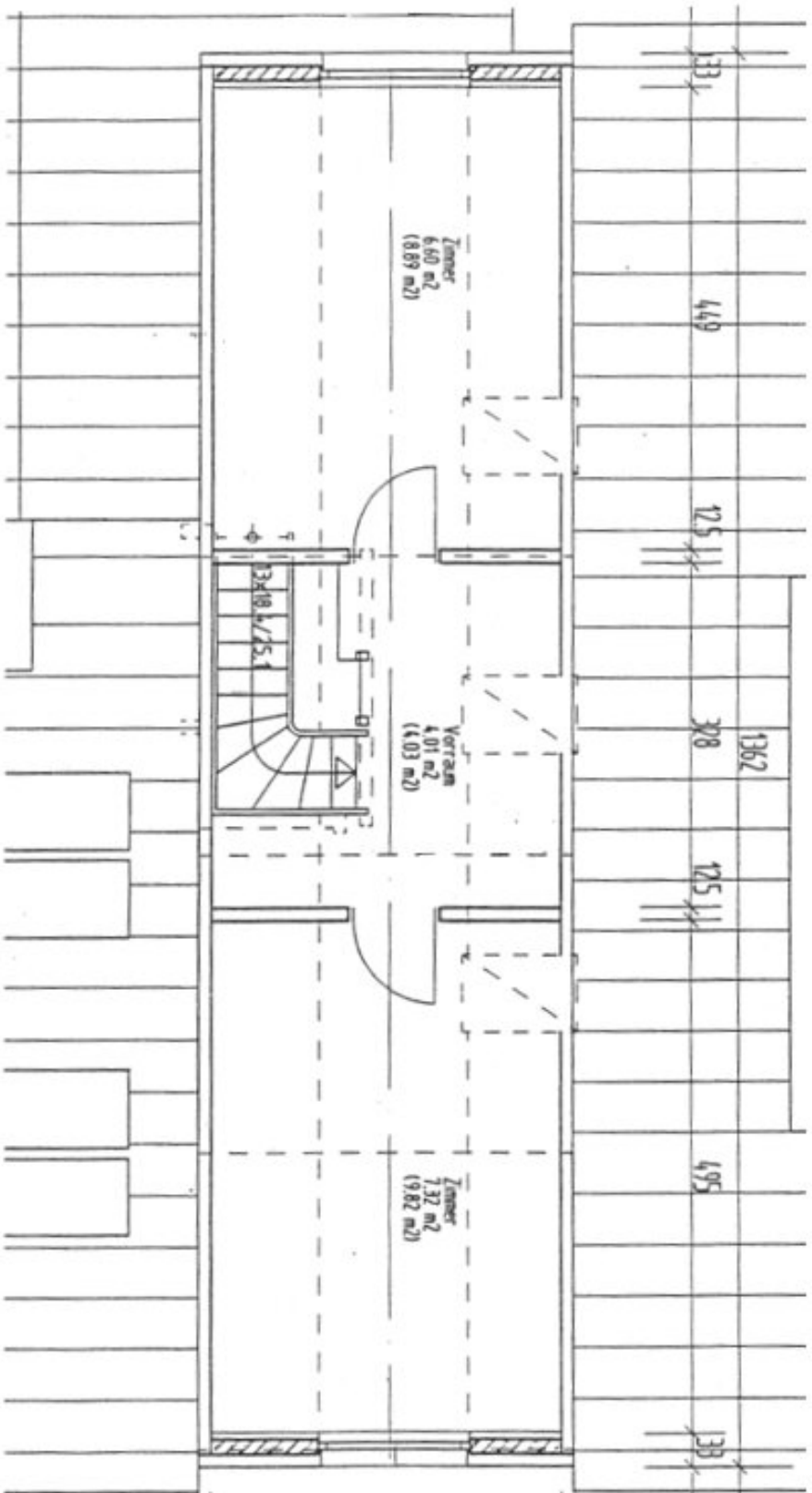
BA Thomas Auer

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH









Objektbeschreibung

Wohnen mit Einfamilienhaus-Flair – Großzügige 6-Zimmer-Maisonettewohnung mit Loggia in Koblach zu vermieten!

In ruhiger Wohnlage in Letten 7 in Koblach erwartet Sie diese großzügige 6-Zimmerwohnung mit rund 120,48 m² Wohnfläche, die durch ihre Aufteilung über zwei Ebenen ein besonderes Wohngefühl mit Einfamilienhaus-Charakter vermittelt. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, die viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente zu schätzen wissen.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur gemütlichen Loggia – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien. Mehrere vielseitig nutzbare Zimmer auf zwei Stockwerken schaffen ausreichend Platz für Kinderzimmer, Homeoffice oder Gäste. Ergänzt wird das Wohnangebot durch ein Badezimmer, praktische Nebenflächen, ein Kellerabteil sowie eine abgeschlossene Garage.

Ein Zuhause mit viel Raum zur Entfaltung – ideal für Familien, die großzügiges Wohnen in angenehmer Umgebung suchen.

Lage:

- **Einkaufsmöglichkeiten & täglicher Bedarf:** Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch verschiedene Dienstleistungen und Nahversorger befinden sich direkt im Ort.
- **Gute Verkehrsanbindung:** Busverbindungen nach Götzis, Hohenems und Feldkirch sowie schnelle Anbindung an die A14 Richtung Rheintal sowie in die Schweiz.
- **Familienfreundliches Umfeld:** Schulen, Kinderbetreuung sowie vielfältige Freizeit- und Naturangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- **Natur & Freizeit:** Wanderwege, Radstrecken und Naherholungsgebiete laden zu vielfältigen Aktivitäten im Freien ein.

Raumaufteilung:

2. Obergeschoss

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Loggia
- drei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC & Fenster
- Gäste-WC
- Abstellraum

Dachgeschoss

- Vorraum
- zwei Zimmer

Allgemein

- Kellerabteil
- abgeschlossene Garage

Gesamtmietzins:

EUR 1.046,94 Mietzins Wohnung

EUR 332,30 Betriebskosten Wohnung

EUR 92,62 Heizkosten Wohnung

EUR 66,00 Mietzins Garage

EUR 11,14 Betriebskosten Garage

EUR 1.549,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 4.700,- 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 <275m

Apotheke <175m

Krankenhaus <7.100m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <275m

Höhere Schule <3.575m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <6.600m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <350m

Polizei <1.675m

Verkehr

Bus <150m

Bahnhof <1.200m

Autobahnanschluss <2.150m

Flughafen <9.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap