

## Lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung mit Loggia in Feldkirch zu vermieten!



**Objektnummer: 5781/900710022-4**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldfriedgasse 2
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2006
Wohnfläche:	87,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	8,15 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.450,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

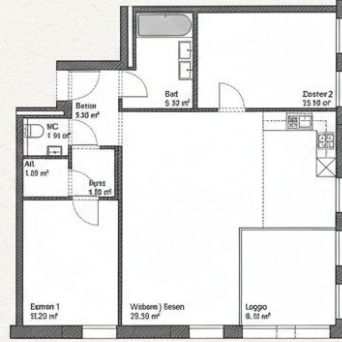


**David Primigg**









### 3 Zimmer Wohnung HA-0994

Wohnen   Essen	11.29 m <sup>2</sup>
Stimmer 1	11.29 m <sup>2</sup>
Commer 2	11.29 m <sup>2</sup>
Bad	5.33 m <sup>2</sup>
Schl	12.00 m <sup>2</sup>
Abschlusstrum	9.99 m <sup>2</sup>
Flur	9.58 m <sup>2</sup>
Gang	0.98 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** 73.39 m<sup>2</sup>

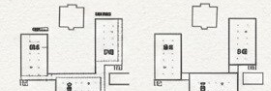
Loggia 8.50 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche** 87.39 m<sup>2</sup>

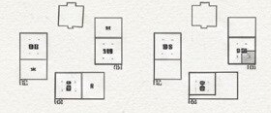
lichtes Raumlücke 2.80 m

Koler 7.33 m<sup>2</sup>

M 1/100  
0 1 2 4 m



E +1 | E +2



E +3 E +4 | E +2



# Objektbeschreibung

## Stilvoll und hell - 3-Zimmerwohnung mit Loggia in zentraler Lage von Feldkirch

In der Waldfriedgasse 2 in Feldkirch erwartet Sie diese helle und moderne 3-Zimmerwohnung mit rund 87,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die durch großzügige Fensterflächen und ein angenehmes Wohngefühl überzeugt. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare und kleine Familien. Der offene Wohn- und Essbereich mit Küche bildet das Herzstück und bietet direkten Zugang zur Loggia – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird das Raumangebot durch weitere Zimmer sowie praktische Nebenflächen. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, separates WC, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die zentrale Lage nahe Bahnhof und Innenstadt garantiert kurze Wege und beste Infrastruktur.

### Lage:

- **Zentrale Wohnlage mit kurzen Wegen:** Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum von Feldkirch – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.
- **Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar:** Der Feldkircher Bahnhof ist schnell erreichbar und bietet optimale Anbindungen in alle Richtungen – perfekt für Pendler.
- **Innenstadt & Nahversorgung fußläufig erreichbar:** Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Cafés und Restaurants befinden sich in komfortabler Distanz und erleichtern den Alltag.
- **Bildungseinrichtungen in der Nähe:** Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar und sorgen für kurze Wege im Familienalltag.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Loggia
- zwei Zimmer

- Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmietzins:**

EUR 1.107,29 Mietzins Wohnung

EUR 200,21 Betriebskosten Wohnung

EUR 51,50 Heizkosten Wohnung

EUR 78,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 13,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.450,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kautionshöhe von € 4.400,- 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 <375m

Krankenhaus <1.900m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <325m

Höhere Schule <1.650m

Universität <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.150m

### **Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <225m

Post <225m

Polizei <425m

### **Verkehr**

Bus <225m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap