

**Hinreißende 2-Zimmer-Gartenwohnung in Feldkirch zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/17330007**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ketschelenstraße 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2007
Wohnfläche:	50,83 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	93,41 m <sup>2</sup>
Keller:	6,25 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,88
Gesamtmiete	1.070,00 €
Kaltmiete (netto)	1.070,00 €
Kaltmiete	1.070,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

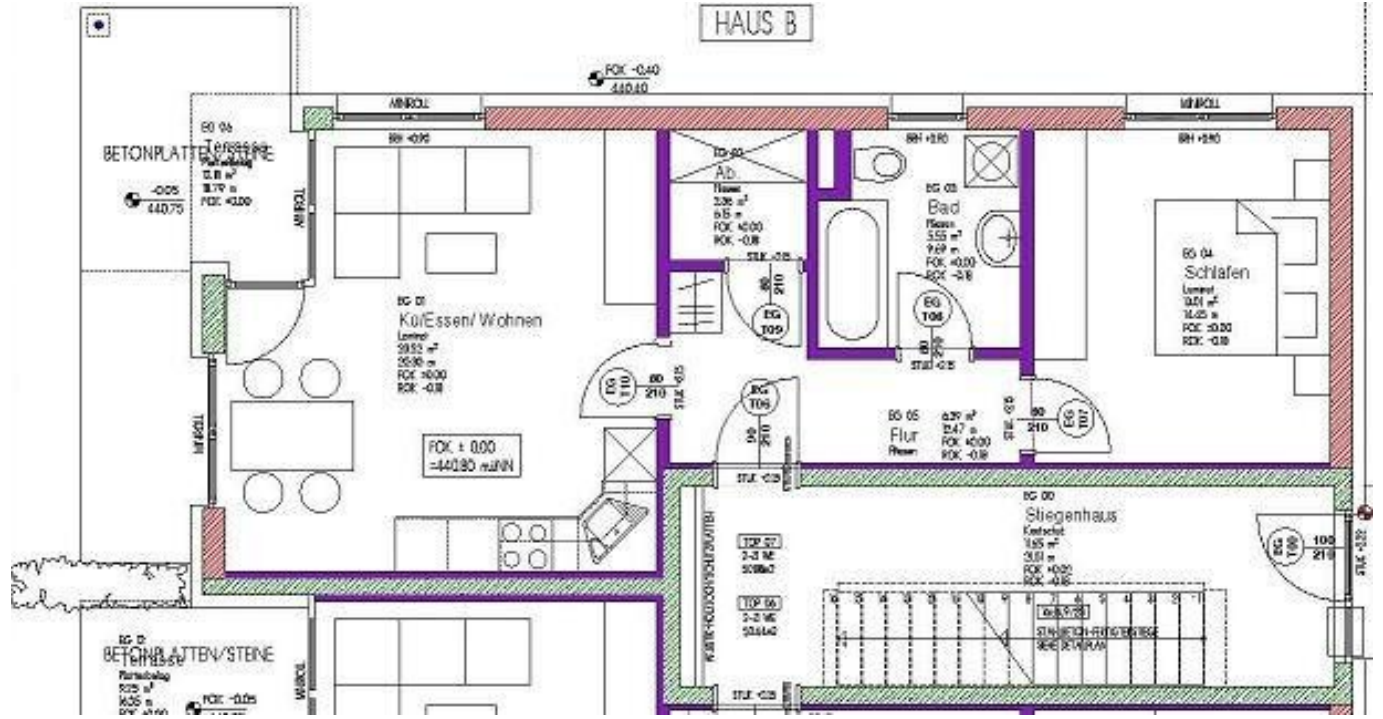
## Ihr Ansprechpartner







# HAUS B



# Objektbeschreibung

## Hinreißende 2-Zimmer-Gartenwohnung in Feldkirch

Diese attraktive 2-Zimmerwohnung in der Ketschelenstraße 7 in Feldkirch bietet auf ca. 50,83 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes und gemütliches Wohnkonzept. Die Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Atmosphäre und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf komfortables Wohnen in guter Lage legen.

Der offen gestaltete Küche-Ess-Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse mit anschließendem Garten - perfekt für entspannte Stunden im Freien. Das Schlafzimmer sorgt für einen ruhigen Rückzugsort, während die praktische Raumaufteilung ein angenehmes Wohngefühl schafft. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Badewanne, Fenster & WC sowie einen Abstellraum. Ein Kellerabteil sowie ein Autoabstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort.

**Achtung: Die gezeigten Fotos stammen aus einer vergleichbaren Nachbarwohnung ohne Gartenanteil im 1. Obergeschoss. Bitte gleichen Sie die Details mit dem Grundrissplan ab.**

### Lage:

- **Zentrale, stadtnahe Wohnanlage:** Die Ketschelenstraße liegt in einem gut angebundenen Wohngebiet von Feldkirch mit kurzen Wegen zu Einkauf und Infrastruktur
- **Gute Busanbindung:** Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für gute Mobilität
- **Gastronomie & Freizeit:** Restaurants, Cafés und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung
- **Bahnhof Feldkirch gut erreichbar:** Der Bahnhof bietet regionale und überregionale Verbindungen und ist gut angebunden

### Raumaufteilung:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse mit Garten
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC & Fenster
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Autoabstellplatz

**Optional können Möbel vom Nachmieter übernommen werden.**

**Gesamtmietzins:**

EUR 843,74 Mietzins Wohnung

EUR 147,76 Betriebskosten Wohnung

EUR 30,50 Heizkosten Wohnung

EUR 48,00 Mietzins Carport

**EUR 1.070,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kautionshöhe von € 3.300,- 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 <375m

Apotheke <650m

Krankenhaus <3.425m

### **Kinder & Schulen**

Schule <525m

Kindergarten <325m

Höhere Schule <1.825m

Universität <2.950m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <475m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <1.975m

### **Sonstige**

Bank <400m

Geldautomat <400m

Post <375m

Polizei <2.650m

**Verkehr**

Bus <100m

Bahnhof <800m

Autobahnanschluss <2.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap