

**Wohnen im Herzen von Feldkirch – Großzügige  
2-Zimmerwohnung zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/940800419008**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hirschgraben 37
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	79,79 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,35
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



**David Primigg**

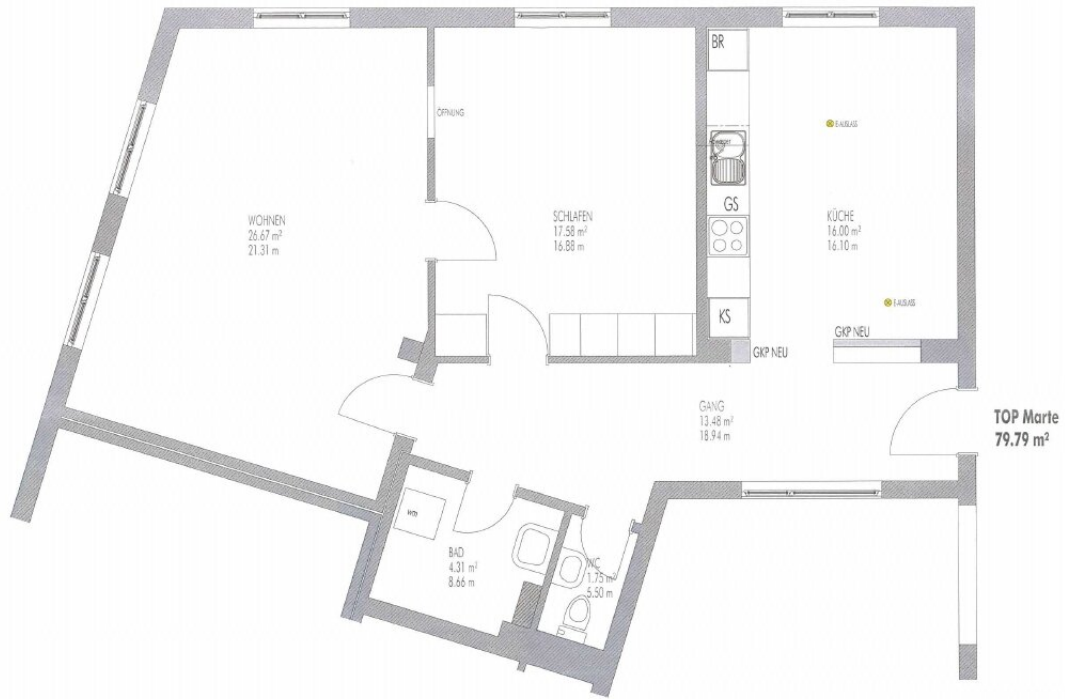
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH











# Objektbeschreibung

## Im Herzen von Feldkirch: Großzügige 2-Zimmerwohnung zu vermieten

Mitten in der Feldkircher Innenstadt, im Hirschgraben 37, erwartet Sie diese großzügig geschnittene 2-Zimmerwohnung mit rund 79,79 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die durch ihren besonderen Charme und ihre ausgezeichnete Lage überzeugt. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, die das urbane Leben schätzen und gleichzeitig Wert auf ein großzügiges Wohngefühl legen.

Die Wohnung bietet eine angenehme Atmosphäre sowie eine praktische Raumaufteilung mit viel Platz zur individuellen Gestaltung. Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Wohnbereiche, die der Wohnung ein komfortables und einladendes Wohngefühl verleihen. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Nebenflächen inklusive Dachbodenanteil.

Die zentrale Lage mitten in Feldkirch ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie öffentlichen Verkehrsmitteln – ideal für alle, die das Leben in der Innenstadt in vollen Zügen genießen möchten.

### Lage:

- **Mitten in der Feldkircher Innenstadt:** Der Hirschgraben zählt zu den zentralsten Wohnlagen von Feldkirch und verbindet urbanes Leben mit besonderem Altstadtflair.
- **Alles bequem zu Fuß erreichbar:** Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Boutiquen sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt in unmittelbarer Umgebung – ideal für alle, die kurze Wege schätzen.
- **Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Der Bahnhof Feldkirch sowie Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine optimale Verbindung innerhalb Vorarlbergs sowie in Richtung Liechtenstein und Schweiz.
- **Freizeit & Kultur direkt vor der Haustüre:** Die historische Altstadt, Spaziermöglichkeiten entlang der Ill sowie zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote sorgen für ein abwechslungsreiches Umfeld.

### Raumaufteilung:

- Gang

- Küche-Esszimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Dachbodenanteil

**Gesamtmietzins:**

EUR 860,38 Mietzins Wohnung

EUR 111,66 Betriebskosten Wohnung

EUR 97,96 Heizkosten Wohnung

**EUR 1.070,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**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>

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 <175m

Apotheke <100m

Krankenhaus <1.275m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <400m

Höhere Schule <1.250m

Universität <375m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <175m

Polizei <300m

### **Verkehr**

Bus <50m

Bahnhof <875m

Autobahnanschluss <1.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap