

**Altstadtflair: Tolle, gepflegte 2-Zimmerwohnung in der  
Feldkircher Stadt zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/940720008-6**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Liechtensteiner Straße 1         |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6800 Feldkirch                   |
| Baujahr:                      | 1991                             |
| Wohnfläche:                   | 52,97 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,53                           |
| Gesamtmiete                   | 995,00 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 995,00 €                         |
| Kaltmiete                     | 995,00 €                         |
| 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



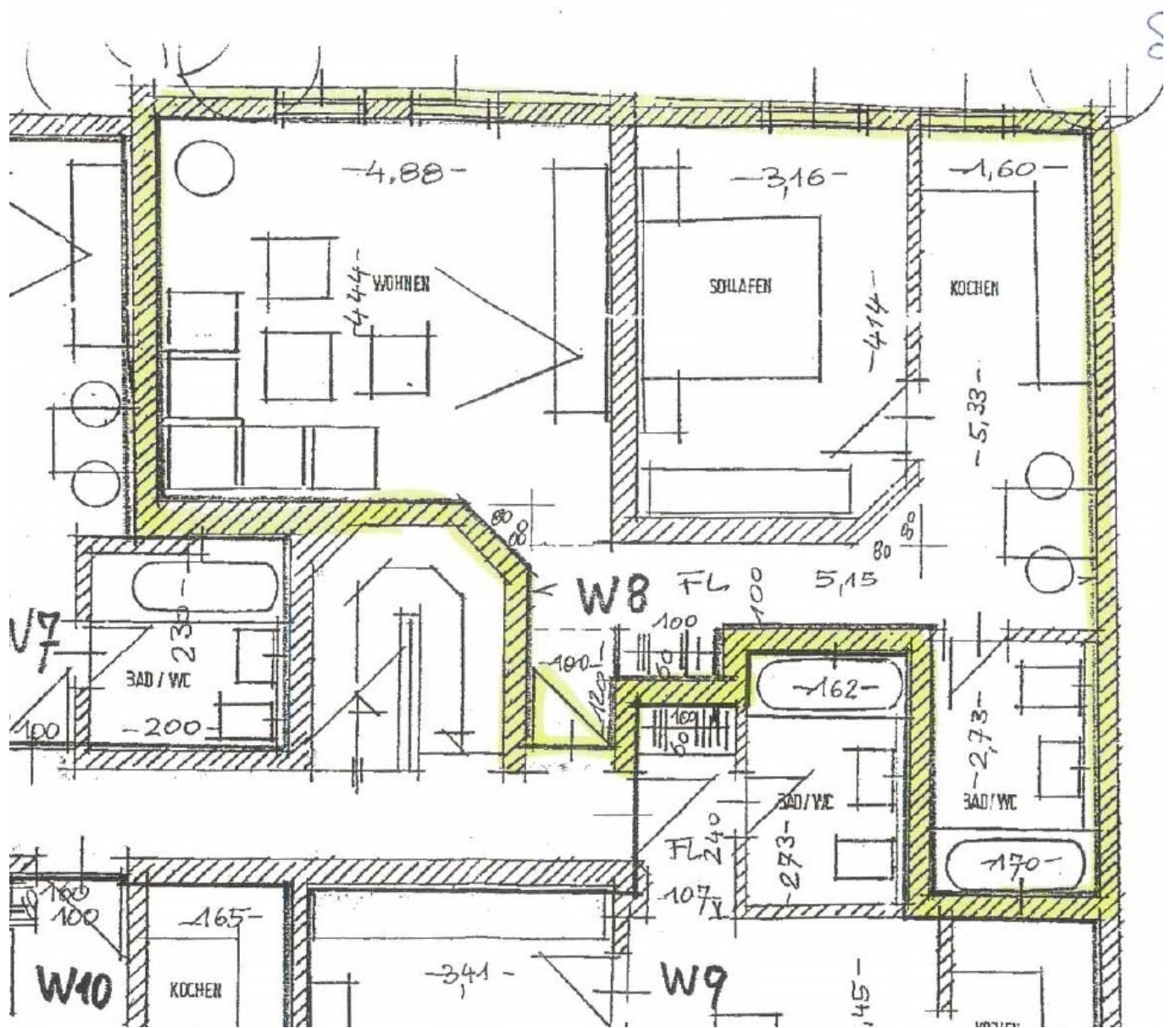












# Objektbeschreibung

## Wohnen im Herzen von Feldkirch – Gemütliche 2-Zimmerwohnung zu vermieten

Für alle, die das städtische Leben lieben ist diese Wohnung ideal. In der Liechtensteinerstraße 1, direkt bei der Feldkircher Altstadt, erwartet Sie eine gemütliche 2-Zimmerwohnung mit **52,97 m<sup>2</sup>**, die einladend und gemütlich wirkt.

Ideal für Einzelpersonen, die das Leben zu Fuß genießen möchten – denn Restaurants, Cafés, Boutiquen und das Stadtleben liegen direkt vor der Haustür.

Die Wohnung präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand: Die Böden wurden frisch abgeschliffen und neu versiegelt, die gesamte Wohnung inklusive Fenster frisch ausgemalt, und die Küche wurde vollständig erneuert und mit einem neuen Boden ausgestattet – so entsteht ein modernes, einladendes Wohnambiente.

### Lage:

- **Alles zu Fuß erreichbar** – Supermarkt, Apotheke, Bäcker, Boutiquen und vieles mehr – in wenigen Minuten sind Sie überall, wo Sie hinmöchten.
- **Cafés, Bars und Restaurants direkt ums Eck** – Für den schnellen Kaffee am Morgen oder ein leckeres Abendessen – hier genießen Sie das Stadtleben in vollen Zügen.
- **Bahnhof und Bus in unmittelbarer Nähe** – Die perfekte Anbindung für Pendler oder Stadtentdecker – ganz ohne Auto.
- **Grenznähe zu Liechtenstein** – Ideal für Grenzgänger, die in Liechtenstein arbeiten und in Feldkirch stilvoll wohnen möchten.
- **Vielfältige Kultur- & Freizeitangebote** – Vom Montforthaus bis zum Markt, vom Kino bis zur Altstadtbühne – hier ist immer etwas los.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Schlafzimmer

- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Kellerabteil

**Gesamtmietzins:**

EUR 779,88 Mietzins Wohnung

EUR 119,00 Betriebskosten Wohnung

EUR 51,12 Heizkosten Wohnung

**EUR 950,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 2.900,00,- 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 <275m

Krankenhaus <1.125m

### **Kinder & Schulen**

Schule <300m

Kindergarten <550m

Höhere Schule <1.125m

Universität <450m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <1.875m

### **Sonstige**

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <325m

Polizei <300m

### **Verkehr**

Bus <75m

Bahnhof <1.025m

Autobahnanschluss <1.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap