

## **Familiäre sonnige 3 Zimmer Wohnung mit TG-Stellplatz**



**Objektnummer: 1602/84**

**Eine Immobilie von V-Immobilien Marlies-Vögel e.U**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Herrenhofgasse 14                |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6800 Feldkirch                   |
| Baujahr:                      | 2015                             |
| Wohnfläche:                   | 78,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,78                           |
| Gesamtmiete                   | 1.450,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.072,73 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.297,73 €                       |
| Betriebskosten:               | 175,00 €                         |
| USt.:                         | 152,27 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

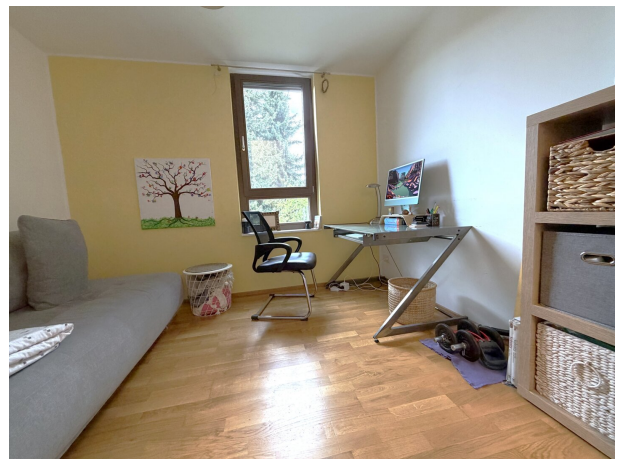
## Ihr Ansprechpartner



**Marlies Vögel**

V-Immobilien Marlies-Vögel e.U  
Sportplatzweg 9  
6811 Göfis











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirch, Vorarlberg – eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche in der 1. Etage, die keine Wünsche offenlässt.

Diese moderne Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Parkettboden lädt zum Wohlfühlen ein, während die Fußbodenheizung für angenehme Wärme an kalten Tagen sorgt. Die elegante Einbauküche bietet viel Platz zum Kochen und ist der ideale Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Südbalkon, der sonnige Stunden im Freien garantiert – perfekt für entspannte Momente oder gesellige Abende mit Familie und Freunden. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet, und ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt. Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgelegt, was den edlen Gesamteindruck unterstreicht.

Die Lage dieser Immobilie überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindungen: Bus und Autobahnanschluss sind schnell erreichbar, sodass Sie jederzeit flexibel und mobil bleiben. Für Familien besonders praktisch: Schulen, Kindergärten, Supermärkte, eine Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Alltag erleichtert.

Mit einer monatlichen Miete von 1.450,00 € bietet diese Wohnung ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der begehrtesten Regionen Vorarlbergs.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot in Feldkirch und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <1.475m  
Apotheke <1.475m  
Krankenhaus <2.100m

#### Kinder & Schulen

Schule <525m

Kindergarten <450m  
Höhere Schule <1.350m  
Universität <3.725m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <475m  
Bäckerei <425m  
Einkaufszentrum <900m

### **Sonstige**

Bank <425m  
Geldautomat <425m  
Post <500m  
Polizei <1.850m

### **Verkehr**

Bus <325m  
Bahnhof <900m  
Autobahnanschluss <625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap