

**Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse  
in Feldkirch zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/920670616005**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Hämmerlestraße 58                |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6800 Feldkirch                   |
| Baujahr:                      | 2008                             |
| Wohnfläche:                   | 77,14 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Keller:                       | 7,10 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,89                           |
| Gesamtmiete                   | 1.440,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.440,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.440,00 €                       |
| Infos zu Preis:               |                                  |

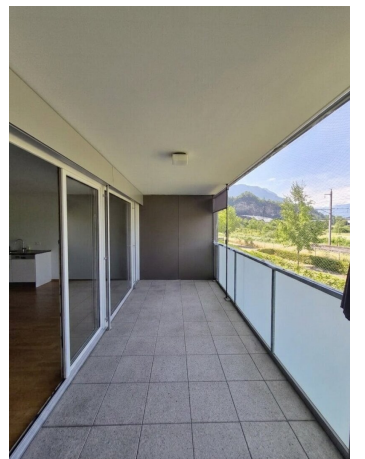
Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

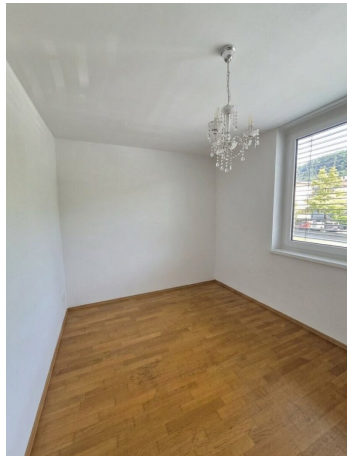
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

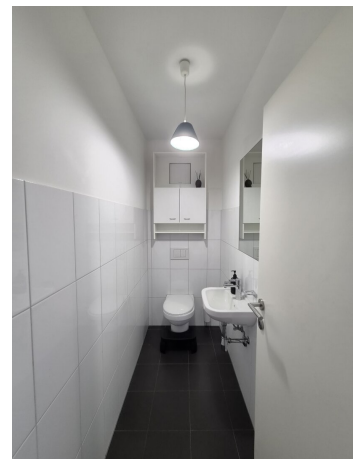
## Ihr Ansprechpartner

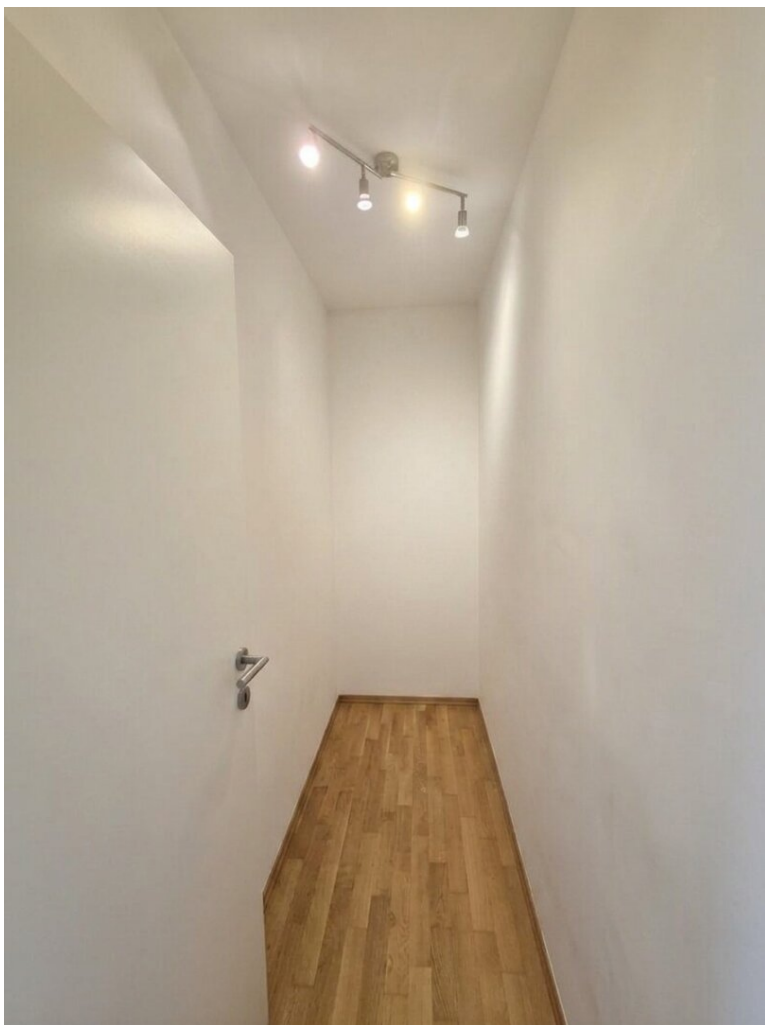


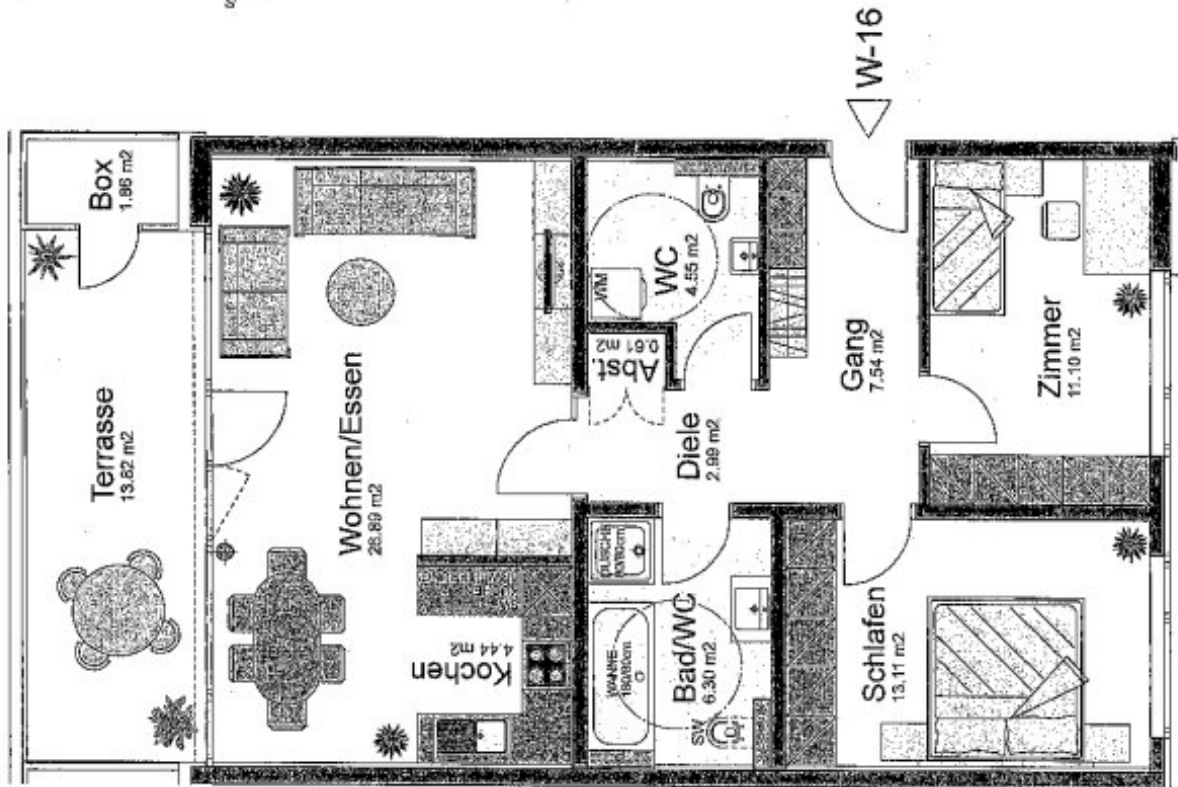
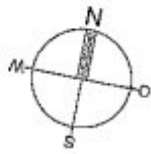












## Objektbeschreibung

### Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse in Feldkirch zu vermieten!

In der Hämmerlestraße 58 erwartet Sie ein Zuhause, das Komfort und Alltagstauglichkeit perfekt verbindet. Diese 3-Zimmerwohnung mit rund 77 m<sup>2</sup> bietet Paaren und kleinen Familien genau das, was sie suchen: ein modernes Wohnambiente, helle Räume und die Möglichkeit, sich individuell zu entfalten. Die großzügige Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während die praktische Aufteilung für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Mit Kellerabteil und Tiefgaragenplatz wird der Alltag noch komfortabler – hier finden Sie ein Zuhause, das alle Ansprüche erfüllt.

#### Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Feldkirch:** Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend mit guter Anbindung an das Stadtzentrum – ideal für alle, die kurze Wege und eine hohe Lebensqualität schätzen.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar, und der Bahnhof Feldkirch liegt ebenfalls nicht weit entfernt – ideal für Pendler und Ausflüge ohne Auto.
- **Gastronomie in Reichweite:** In der Umgebung und in der nahen Innenstadt finden sich zahlreiche Restaurants und Cafés, perfekt für gemütliche Abende oder einen schnellen Coffee-to-go.
- **Erholung an der Ill:** Die nahegelegene Ill lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden und Radtouren entlang des Ufers ein und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür.

#### Raumaufteilung:

- Vorraum



- Küche-Ess-Wohnzimmer
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- WC separat
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmietzins:**

EUR 1.100,95 Mietzins Wohnung

EUR 211,31 Betriebskosten Wohnung

EUR 42,14 Heizkosten Wohnung

EUR 76,80 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 8,80 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.440,00 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 <525m

Apotheke <925m

Krankenhaus <1.675m

### **Kinder & Schulen**

Schule <700m

Kindergarten <200m

Höhere Schule <1.775m

Universität <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <425m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.650m

**Sonstige**

Bank <850m

Geldautomat <850m

Post <975m

Polizei <1.050m

**Verkehr**

Bus <50m

Bahnhof <1.225m

Autobahnanschluss <2.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap