

**Wohnen im Alter: Barrierefreie 2-Zimmerwohnung mit  
Loggia in Feldkirch zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/1669**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Altenreuteweg 5                  |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6800 Feldkirch                   |
| Baujahr:                      | 2014                             |
| Wohnfläche:                   | 39,70 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,63                          |
| Gesamtmiete                   | 998,00 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 998,00 €                         |
| Kaltmiete                     | 998,00 €                         |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**BA Pia Dablander**

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

















# Objektbeschreibung

## Barrierefreie 2-Zimmerwohnung mit Loggia in Feldkirch zu vermieten!

Im Altenreuteweg 5 in Feldkirch befindet sich diese barrierefreie 2-Zimmerwohnung mit ca. 39,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung bietet eine kompakte und gut durchdachte Raumaufteilung und eignet sich besonders für Personen, die Wert auf eine barrierefreie, altersgerechte und möglichst selbstständige Wohnform legen.

Der offen gestaltete **Koch-Ess-Wohnbereich** bildet den zentralen Wohnraum. Das Schlafzimmer bietet einen separaten Rückzugsbereich. Ergänzt wird die Wohnung durch ein **barrierefreies Badezimmer mit WC** sowie einen praktischen Abstellraum.

Die Loggia erweitert den Wohnbereich um einen geschützten Außenraum. Zusätzlich steht ein Kellerabteil als Stauraum zur Verfügung.

Die Wohnanlage ist **barrierefrei und über einen Lift erschlossen**. Die Gestaltung mit natürlichen Materialien, insbesondere Holz, sowie die durchdachte Raumplanung schaffen eine angenehme und funktionale Wohnatmosphäre.

Neben den privaten Wohnbereichen steht **ein Gemeinschaftsraum** zur Verfügung, der Möglichkeiten für Begegnung und gemeinsame Aktivitäten innerhalb der Hausgemeinschaft bietet.

Das Wohnkonzept unterstützt die **selbstständige Lebensführung auch bei zunehmendem Unterstützungsbedarf**. Bei Bedarf können **garantiert abrufbare Dienstleistungen im Bereich Pflege und Betreuung** in Anspruch genommen werden.

Die Hausgemeinschaft bietet zudem Möglichkeiten zur **sozialen Teilhabe und Begegnung**. Das Wohnangebot kann damit auch im Rahmen einer vorausschauenden Lebensplanung für unterschiedliche Lebenssituationen im Alter genutzt werden.

### Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Feldkirch-Nofels:** Grünflächen, Spazierwege und Erholungsmöglichkeiten bieten Möglichkeiten für Bewegung und Aufenthalt im Freien
- **Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe:** Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und weitere Angebote des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar
- **Gute Verkehrsanbindung:** Öffentliche Verkehrsmittel sowie wichtige Verkehrswege



sind schnell erreichbar und ermöglichen eine flexible Mobilität

- **Gastronomie & Stadtleben:** Cafés, Restaurants und vielfältige Freizeitmöglichkeiten befinden sich trotz Ruhelage in der näheren Umgebung

#### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche & WC
- Abstellraum
- Loggia
- Kellerabteil

#### **Gesamtmietzins:**

EUR 662,08 Mietzins Wohnung

EUR 105,00 Mitnutzung Gemeinschafts- & Betreuungsraum

EUR 175,25 Betriebskosten Wohnung

EUR 46,13 Heizkosten Wohnung

**EUR 998,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 3.000,- 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 <675m

Apotheke <375m

Krankenhaus <2.850m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <300m

Kindergarten <350m  
Höhere Schule <3.025m  
Universität <2.950m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <525m  
Bäckerei <350m  
Einkaufszentrum <2.950m

### **Sonstige**

Bank <400m  
Geldautomat <400m  
Post <200m  
Polizei <2.725m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Bahnhof <1.925m  
Autobahnanschluss <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap