Heimelige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in Koblach zu vermieten!



Objektnummer: 5781/920191009-1

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Straßenhäuser 12b
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6842 Koblach
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	64,10 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	935,00 €
Kaltmiete (netto)	935,00 €
Kaltmiete	935,00 €

Infos zu Preis:

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



David Primigg













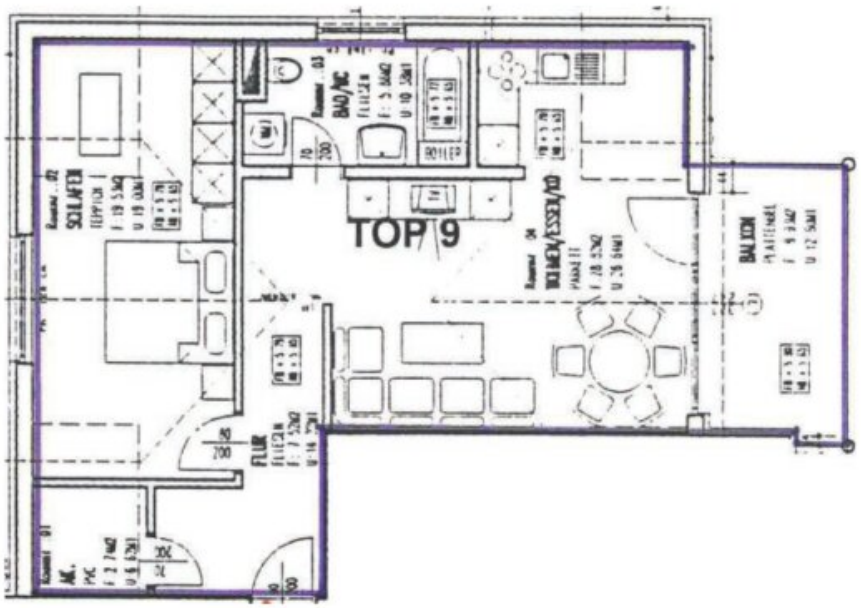








Straßenhäuser 12b, Top 9, 6842 Koblach



kein Maßstabplan

Objektbeschreibung

Heimelig wohnen in Koblach – Charmante 2-Zimmerwohnung mit Balkon zu vermieten

Diese gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 64,10 m² Wohnfläche in Straßenhäuser 12b in Koblach begeistert mit ihrem heimeligen Charakter und einer besonders einladenden Wohnatmosphäre. Die charmanten Dachschrägen verleihen den Räumen einen ganz eigenen Flair, während die warmen Holzböden für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Der großzügige Küche-Ess-Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz zum Wohlfühlen. Der Balkon schafft einen zusätzlichen Rückzugsort im Freien und lädt zum Entspannen ein. Ein gemütliches Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Wohnangebot. Ein Kellerabteil und ein Carportplatz runden dieses charmante Zuhause ab.

Ideal für Singles und Paare, die ein gemütliches Zuhause mit viel Charme suchen.

Lage:

- **Wohnen in Koblach:** Die Wohnung befindet sich in Koblach und bietet ein angenehmes Wohnumfeld für Singles und Paare, die ein gemütliches Zuhause abseits des städtischen Trubels suchen.

- **Nahversorgung & Einkaufsmöglichkeiten:** In Koblach und den umliegenden Gemeinden stehen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und Dienstleistungsangebote zur Verfügung. Auch das nahegelegene Götzis bietet mit dem Einkaufsviertel „Am Garnmarkt“ eine vielseitige Auswahl an Geschäften, Cafés und Restaurants.

- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Regionale Busverbindungen ermöglichen die Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden. Über die Bahnhöfe in der Region bestehen zudem Zugverbindungen innerhalb Vorarlbergs.

- **Attraktiv für Grenzgänger:** Die Nähe zur Schweizer Grenze macht Koblach auch für Berufstätige interessant, die in der Schweiz arbeiten und ihren Wohnsitz in Vorarlberg haben möchten.

Raumaufteilung:

- Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster & WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Carportplatz

Gesamtmietzins:

EUR 599,80 Mietzins Wohnung

EUR 241,42 Betriebskosten Wohnung

EUR 34,21 Heizkosten Wohnung

EUR 54,00 Mietzins Carportplatz

EUR 5,57 Betriebskosten Carportplatz

EUR 935,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 2.900,- 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

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 <1.925m
Apotheke <2.025m
Krankenhaus <6.625m

Kinder & Schulen
Schule <1.950m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.675m
Universität <9.600m

Nahversorgung
Supermarkt <600m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <5.150m

Sonstige
Bank <1.775m
Geldautomat <1.775m
Post <575m
Polizei <1.400m

Verkehr
Bus <300m
Bahnhof <1.200m
Autobahnanschluss <550m
Flughafen <9.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap