

**Klein aber fein: Tolle 1-Zimmerwohnung im Herzen von  
Feldkirch zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/9004800002**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreuzgasse 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1989
Wohnfläche:	53,45 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Gesamtmiete	795,00 €
Kaltemiete (netto)	795,00 €
Kaltemiete	795,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Laura Ender-Risovic**

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH





# Objektbeschreibung

## **Klein aber fein: Tolle 1-Zimmer-Stadtwohnung in bester Lage in Feldkirch**

Mitten im Herzen von Feldkirch, in der Kreuzgasse 20, erwartet Sie diese gut geschnittene 1-Zimmerwohnung mit ca. 53,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche – ideal für Singles, die das urbane Leben schätzen und kurze Wege bevorzugen. Der Wohn-, Ess- und Schlafbereich mit Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung, während das Badezimmer mit Dusche und WC praktischen Komfort bietet. Diese Stadtwohnung besticht mit einer gemütlichen Atmosphäre. Ein ideales Zuhause für alle, die zentral, unkompliziert und mitten in Feldkirch wohnen möchten.

### **Lage:**

- **Mitten im Zentrum** – Nur wenige Schritte vor die Tür und Sie stehen bereits im Herzen der Stadt, umgeben von historischen Fassaden, kleinen Läden und echtem Altstadt-Flair.
- **Alles zu Fuß erreichbar** – Supermarkt, Apotheke, Bäcker, Boutiquen und vieles mehr – in wenigen Minuten sind Sie überall, wo Sie hinmöchten. Eine Bäckerei befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes.
- **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 der 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:**

- Gang
- Küche
- Wohn-Ess-Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche & WC
- großer Abstellraum

#### **Gesamtmietzins:**

EUR 566,93 Mietzins Wohnung

EUR 154,87 Betriebskosten Wohnung

EUR 73,20 Heizkosten Wohnung

**EUR 795,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

#### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 2.400,- 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 <125m

Apotheke <25m

Krankenhaus <1.350m

### **Kinder & Schulen**

Schule <100m

Kindergarten <350m

Höhere Schule <1.325m

Universität <350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.675m

### **Sonstige**

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <75m

Polizei <200m

### **Verkehr**

Bus <100m

Bahnhof <800m

Autobahnanschluss <1.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap