

**Altstadt-Charme: Gemütliche  
2-Zimmer-Maisonettewohnung im Herzen von Feldkirch zu  
vermieten!**



**Objektnummer: 5781/940830016**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Vorstadt 17a                     |
| Art:                          | Wohnung - Maisonette             |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6800 Feldkirch                   |
| Baujahr:                      | 1800                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Alter:                        | Altbau                           |
| Wohnfläche:                   | 61,96 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,23                           |
| Gesamtmiete                   | 895,00 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 895,00 €                         |
| Kaltmiete                     | 895,00 €                         |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Laura Ender-Risovic







## Objektbeschreibung

### **Wohnen mit Charme – 2-Zimmer-Maisonettewohnung im Herzen von Feldkirch zu vermieten!**

In der Vorstadt 17a erwartet Sie ein Zuhause, das auf 61,96 m<sup>2</sup> mit seinem warmen Ambiente und durchdachten Raumkonzept begeistert. Diese 2-Zimmer-Maisonette bietet genau den richtigen Platz für entspanntes Wohnen, kreative Wohnideen und persönliche Rückzugsorte. Ob als Single mit dem Wunsch nach Großzügigkeit oder als Paar, das ein gemütliches Zuhause sucht – hier vereinen sich Wohnkomfort und Lebensfreude. Die zentrale Lage mit bester Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zur Liechtensteiner Grenze macht diese Wohnung zum perfekten Ausgangspunkt für Ihr Leben mitten in Feldkirch.

- **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.
- **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 unmittelbarer 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:**

#### 2. Obergeschoss:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer

- Badezimmer mit Badewanne & WC

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer

- Kellerabteil

### **Gesamtmietzins:**

EUR 744,81 Mietzins Wohnung

EUR 119,49 Betriebskosten Wohnung

EUR 30,70 Heizkosten Wohnung

**EUR 895,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 2.700,- 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 <75m

Apotheke <75m

Krankenhaus <1.350m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <400m

Höhere Schule <1.300m

Universität <300m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.700m

### **Sonstige**

Bank <100m

Geldautomat <75m

Post <75m

Polizei <175m

### **Verkehr**

Bus <100m

Bahnhof <800m

Autobahnanschluss <1.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap