



## **RUHIG UND ZENTRAL – WOHNEN IN FELDKIRCH!**

6800 Feldkirch, Kapfstraße 107

- Erholungswald Ardetzenberg
- Grenznahe CH / FL
- gute Verkehrsanbindungen
- Innenstadtnahe Feldkirch
- öffentliche Verkehrsmittel
- Nahversorgung



### **Ihre Berater**

Bernhard Böckle  
+43 664 177 45 03  
boeckle@diezwei.immo

Miriam König  
+43 664 177 45 06  
koenig@diezwei.immo

# Daten

Objektnummer	10-166
Wohnfläche	ca. 52 m <sup>2</sup>
Zimmer	2 Zimmer
Bad	Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und Boiler Waschmaschine mit Münzbetrieb für die Allgemeinheit im Keller
Balkon	Balkon mit ca. 4 m <sup>2</sup> vorhanden (Süd-West Ausrichtung)
Beziehbar	ab 01. Juni 2019
Keller	Kellerabteil vorhanden
Auto	Abstellplätze im Freien für die Allgemeinheit vorhanden
Heizung	Zentralheizung Gas mittels Radiatoren
Energieausweis	HWB 52 kWh/m <sup>2</sup> a Klasse C, 1,08 fGEE Klasse C
Mietvertragslaufzeit	4 Jahre
Betriebskosten	ca. € 134,69 / Monat (lt. Vorschriftung Hausverwaltung)
Mietzins Wohnung	€ 555,31 / Monat
Miete gesamt	€ 690,00 / Monat

Nahe der Innenstadt und doch in ruhiger, grüner Lage steht diese gemütliche Wohnung zur Vermietung. Die Wohnung verfügt über eine Diele mit Einbaumöbel die für genügend Stauraum sorgen, ein Schlafzimmer samt Einbau-Kleiderschrank und angrenzendem Badezimmer, eine Küche mit Essbereich sowie einen freundlichen Wohnbereich, welche auf ca. 52 m<sup>2</sup> verteilt sind. Den Balkon erreichen Sie über den Wohnbereich und ist nach Süd-Westen ausgerichtet.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs und die Anbindung zur A14 erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen auch beste Anbindungen zur Schweiz sowie nach Liechtenstein. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, Abstellplätze im Freien die der Allgemeinheit dienen sind ausreichend vorhanden. Die Wohnanlage und die Grünflächen präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand.

## Nebenkosten

Kaution 3 BMM (in Bar/Bankgarantie)

Vertragserrichtungsgebühr

Maklerhonorar 2 BMM zzgl. 20% USt

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

# Grundriss

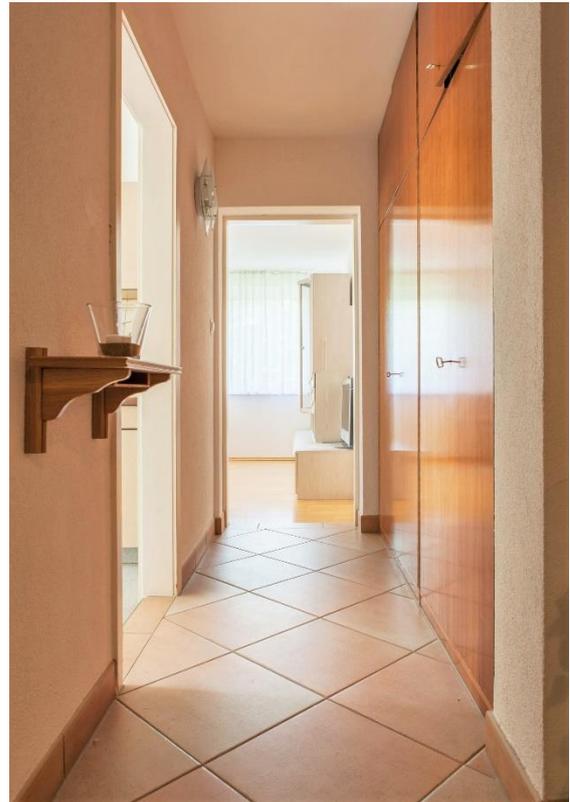


Grundriss mit ca. Maßangaben

# Impressionen



Diele



Diele



Kochen

# Impressionen



Wohnen



Wohnen

# Impressionen



Schlafen

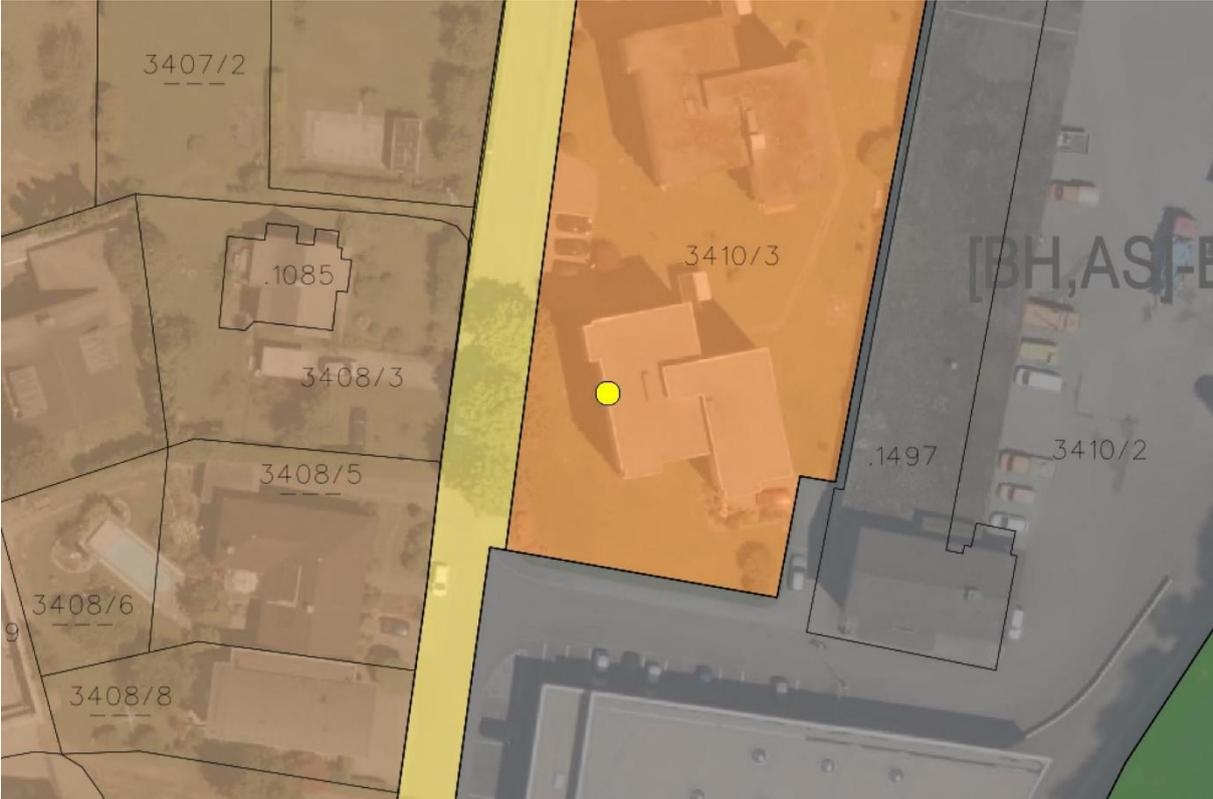


Bad



Bad

# Flächenwidmung & Luftbild

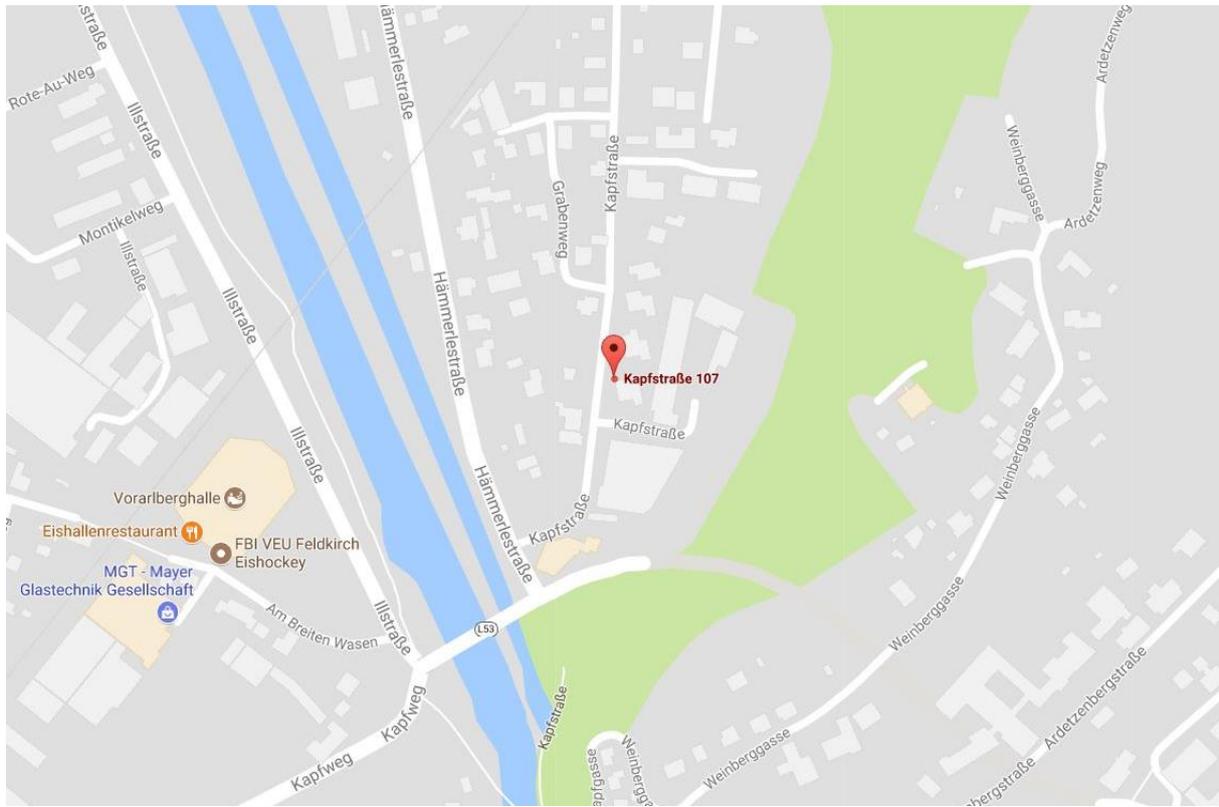


Flächenwidmung



Luftbild

# Anfahrt



Anfahrtsplan







## **Ihre Immobilienmakler**

**die zwei bbp GmbH**

Bahnhofstraße 12

6800 Feldkirch

+43 (0) 664 177 45 06

[office@diezwei.immo](mailto:office@diezwei.immo)

[www.diezwei.immo](http://www.diezwei.immo)