



## RUHIG UND ZENTRAL – WOHNEN IN FELDKIRCH!

6800 Feldkirch, Kapfstraße 107

- ▣ Erholungswald Ardetzenberg
- ▣ Grenznähe CH / FL
- ▣ gute Verkehrsanbindungen
- ▣ Innenstadtnähe 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	10-044
Wohnfläche	ca. 52 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 4 m <sup>2</sup>
Zimmer	2 Zimmer
Bad	Bad mit Dusche, WC und Boiler Waschmaschine mit Münzbetrieb für die Allgemeinheit im Keller
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	1975
Keller	Kellerabteil vorhanden
Auto	Abstellplätze im Freien für die Allgemeinheit
Heizung	Zentralheizung Gas
Energieausweis	HWB 52 kWh/m <sup>2</sup> a Klasse C, fGEE 1,08 Klasse C
Mietvertragsdauer	4 Jahre
Betriebskosten	€ 190,00 / Monat (Vorschreibung 2017)
Mietzins	€ 500,00 / 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

Finanzamtvergebühung

Kaution 3 BMM

Vertragserrichtungsgebühr

Maklerhonorar 2 BMM zzgl. 20% USt

# Grundriss

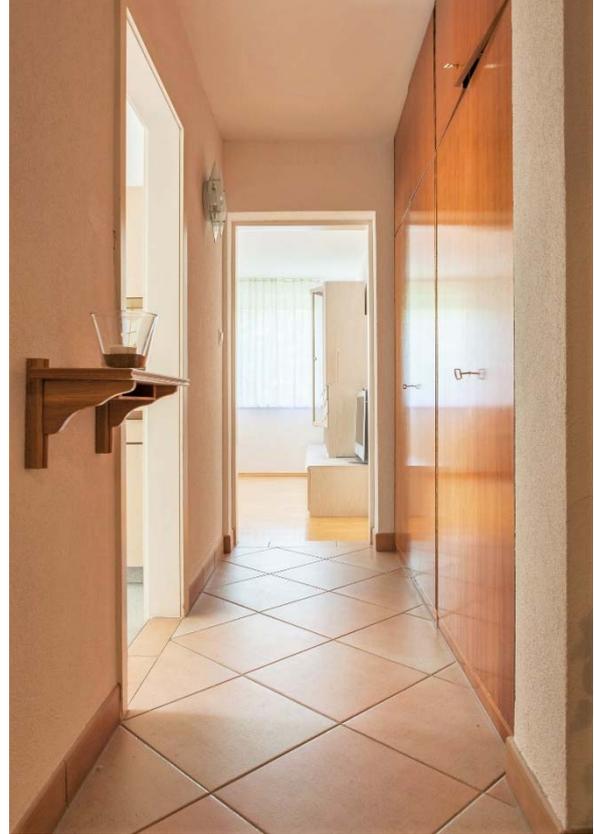


Grundriss ohne Maßstab

# Impressionen



Diele



Diele



Kochen

# Impressionen



Wohnen



Wohnen

# Impressionen



Schlafen

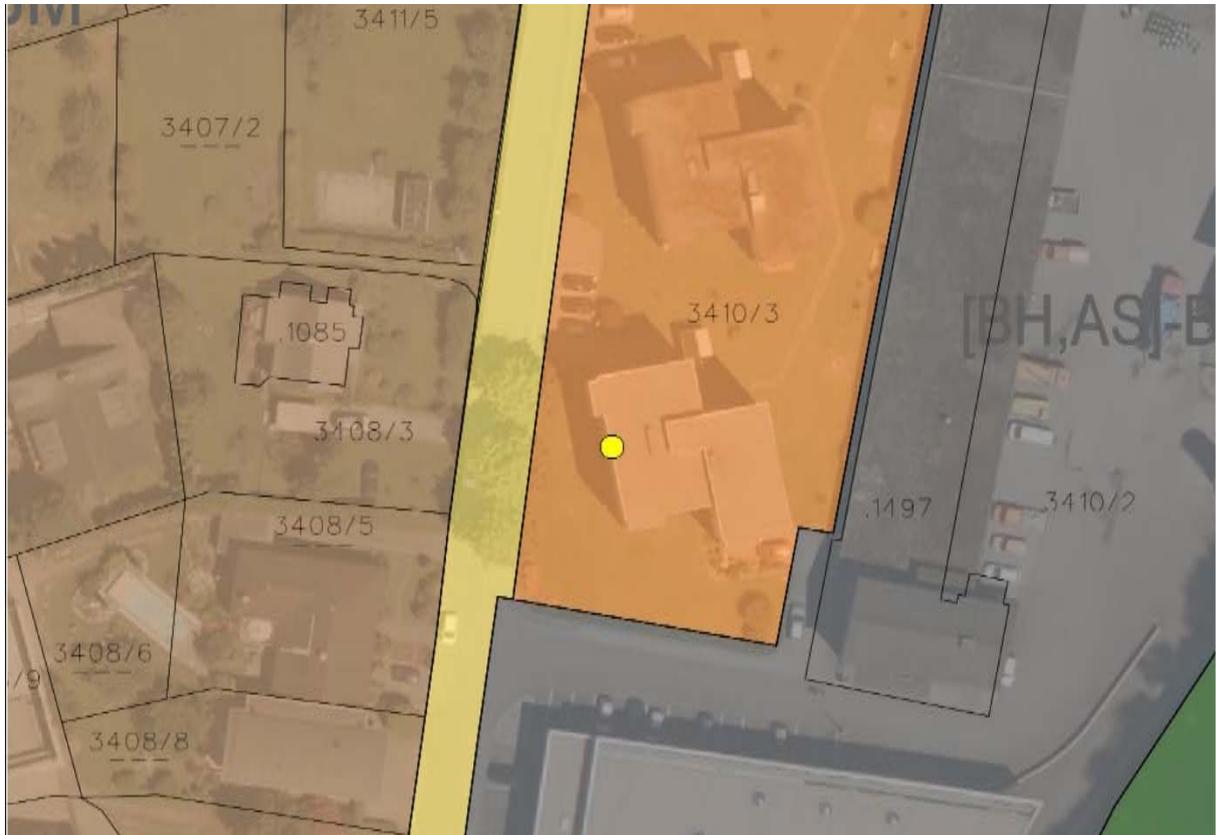


Bad



Bad

# Flächenwidmung & Luftbild

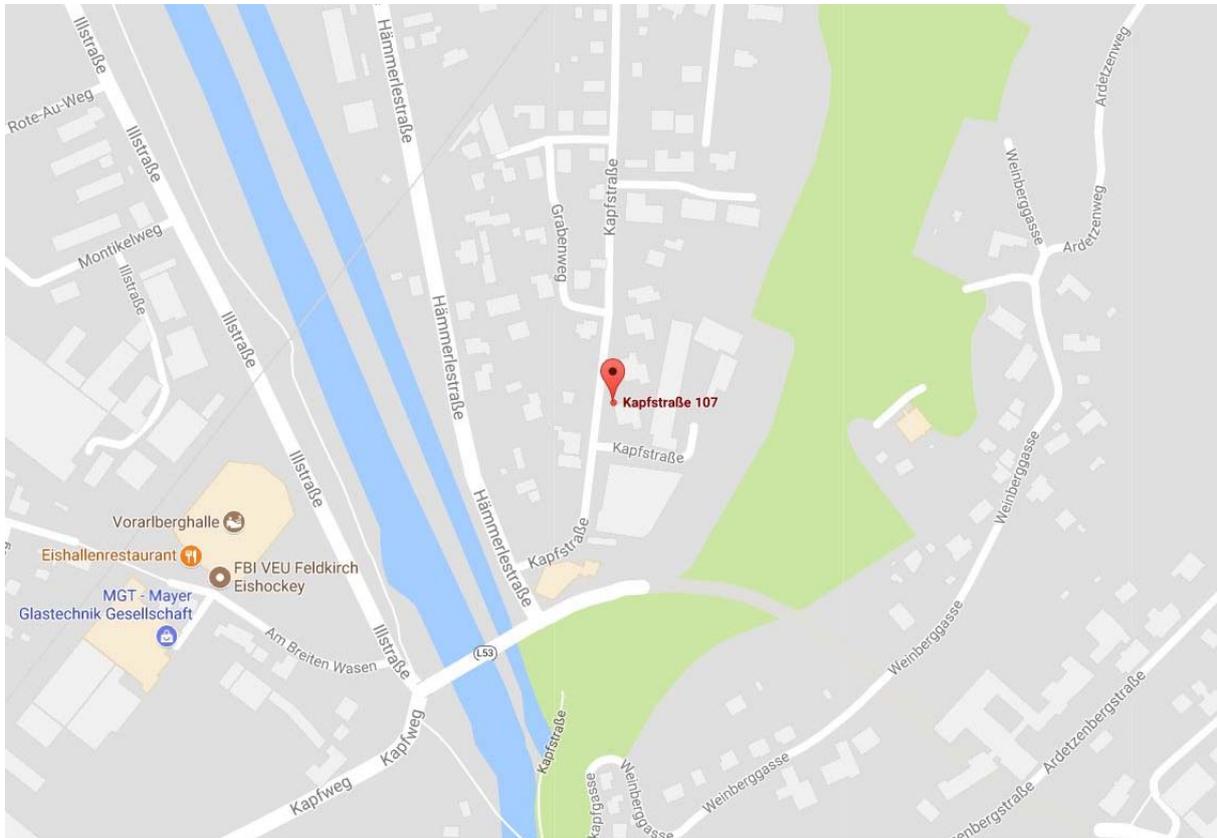


Flächenwidmung



Luftbild

# Anfahrt



Anfahrtsplan