



Zentrumsnahes Wohnen in Ruhelage: Komfortable 2 Zimmer Mietwohnung in Feldkirch

6800 Feldkirch, Fidelisstraße 23

- zentrale Lage
- Grenznähe FL / CH
- öffentliche Verkehrsmittel
- Ruhelage
- Balkon
- TG-Platz vorhanden



Ihre Berater

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

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

Daten

Objektnummer	10-837
Wohnfläche	ca. 68 m²
Zimmer	2 Zimmer
Baujahr	2012
Bad	Bad mit Wanne, Waschbecken, WC sowie WM-Anschluss
Balkon	ca. 6 m²
Lift	vorhanden
Beziehbar	nach Vereinbarung
Auto	TG - Abstellplatz
Heizung	Zentralheizung-Gas mittels Fußbodenheizung
Energieausweis	HWB 32 kWh/m²a Klasse B, fGEE 0,83 Klasse A
Mietvertragslaufzeit	5 Jahre
Betriebskosten	ca. € 170,00 / Monat (Vorschreibung)
Mietzins TG-Platz	ca. € 60,00 / Monat (inkl. 20% USt)
Mietzins Wohnung	ca. € 890,00 / Monat (inkl. 10% USt)
Mietzins gesamt	ca. € 1.120,00 / Monat

Nebenkosten

Kaution 3 BMM

Vertragserrichtungsgebühr ca. € 360,-

Einblick

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger, grüner Lage nahe der Innenstadt

Nahe der Innenstadt von Feldkirch und dennoch in ruhiger, grüner Lage befindet sich diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in einer gepflegten Kleinwohnanlage, die zur Vermietung steht.

Die im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 68 m², ist bequem mittels Lifts erreichbar und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Der einladende Eingangsbereich führt direkt in den hellen Wohn- und Essbereich mit offener, moderner Küche. Mit einer Fläche von rund 37 m² bildet dieser Raum das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden sowie gesellige Zusammenkünfte. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den ca. 6 m² großen Balkon, der zu entspannten Momenten im Freien einlädt – ideal, um den Tag ruhig ausklingen zu lassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein zeitlos gestaltetes Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss.

Zusätzlichen Komfort bieten:

- ein eigenes Kellerabteil mit praktischem Stauraum
- ein Tiefgaragenstellplatz für sicheres und witterungsgeschütztes Parken

Die gesamte Wohnanlage inklusive der Grünflächen präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Lage überzeugt durch ihre ideale Kombination aus Natur, Ruhe und Stadtnähe. Ein nahegelegenes Erholungsgebiet lädt zu vielfältigen Freizeit- und Sportaktivitäten ein. Auch die historische Altstadt von Feldkirch mit ihren mittelalterlichen Laubengängen erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Dort erwarten Sie ausgezeichnete Gastronomie, kulturelle Veranstaltungen sowie abwechslungsreiche Märkte. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Die Autobahn A14, die Schweiz sowie Liechtenstein sind schnell erreichbar, ebenso das öffentliche Verkehrsnetz.

Diese freundliche Wohnung in Feldkirch vereint Komfort, Ruhe und eine attraktive Lage – ideal für alle, die stadtnah und dennoch im Grünen wohnen möchten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Einblick

Feldkirch - Steter Wandel zum noch Besseren

Die Feldkircher Innenstadt zählt mit ihrer denkmalgeschützten Altstadt zu einem ganz besonderen Schmuckstück in Vorarlberg. 1218 wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt und hat damit schon 800 Jahre an ereignisreicher Geschichte durchlebt. Seit 1968 ist Feldkirch Diözesanstadt und Bischofsitz, seit 2007 mit der Gründung der Pädagogischen Hochschule auch Hochschulstadt. Feldkirch ist Kreativlabor und musikalisches Zentrum.

Feldkirch bietet aber auch vielseitige Möglichkeiten für Familien, für Kinder, für Singles und Jugendliche. Zahlreiche Vereine laden in verschiedensten sportlichen Bereichen zur attraktiven Freizeitgestaltung. Feldkirch besitzt bestens eingerichtete Schulen und Kinderbetreuungsstätten sowie modernste Gesundheitseinrichtungen. Das soziale Netz in Feldkirch zeichnet sich durch einen besonders hohen Qualitätsstandard aus, insbesondere was die Betreuung der älteren Mitbürger betrifft.

Quelle: <https://www.feldkirch.at/>

Weiters bietet Feldkirch eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten; so finden Sie hier neben dem Waldbad samt Waldcamping, eine Minigolfanlage, mehrere Fußball- und Spielplätze, einen Skaterpark und unzählige Rad-, Lauf- und Wanderwege. Der bekannte Wildpark bietet Spannung, Spaß und Unterhaltung für die ganze Familie und ist ganzjährig täglich geöffnet. Der Eintritt ist hier kostenlos, aber nicht umsonst.

In der Innenstadt laden zahlreiche Gastronomen im Bereich Restaurant, Bar & Café zum gemütlichen Plausch ein. Shopper aber auch Genießer kommen hier auf Ihre Kosten; die Innenstadt bietet ein reichhaltiges Angebot an bekannten Markenstores sowie einzigartigen Boutiquen, welche immer wieder neues entdecken lassen.

Grundriss



Grundriss mit ca. Maßangaben

Impressionen



Diele

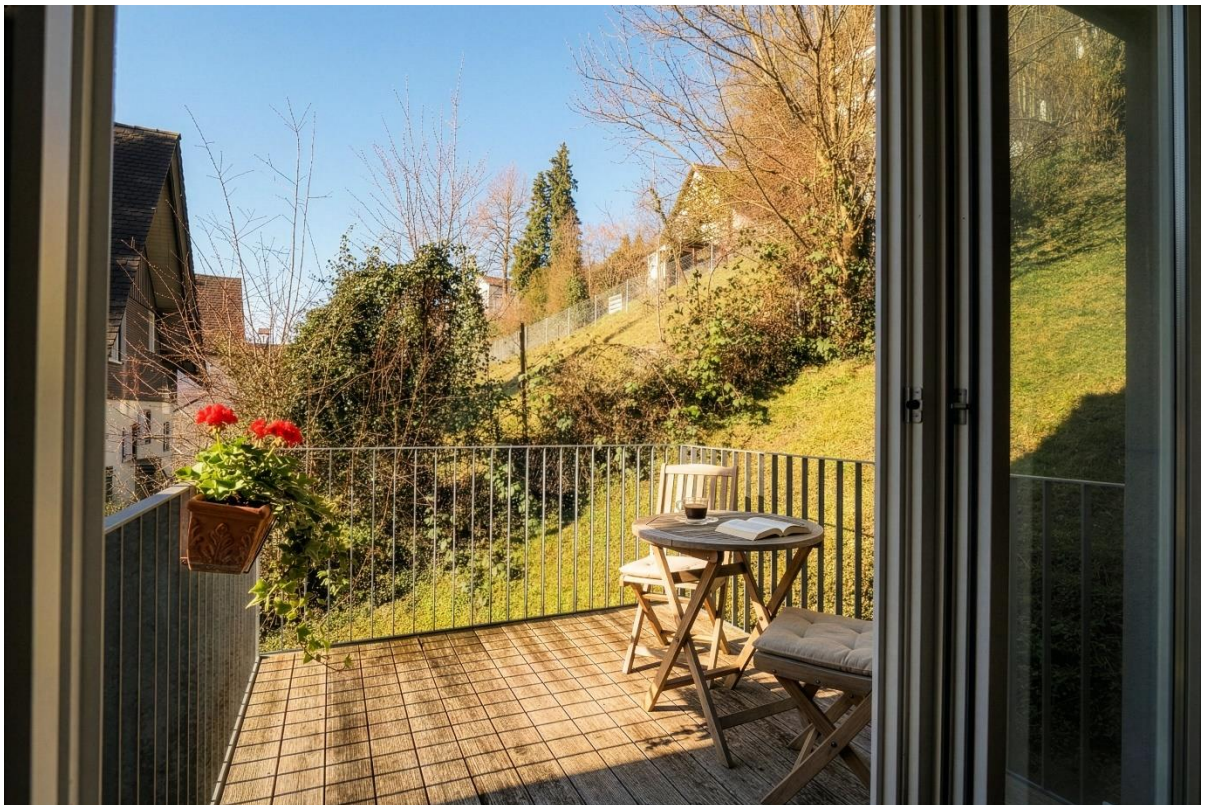


Wohnen

Impressionen



Essen & Kochen



Balkon

Impressionen

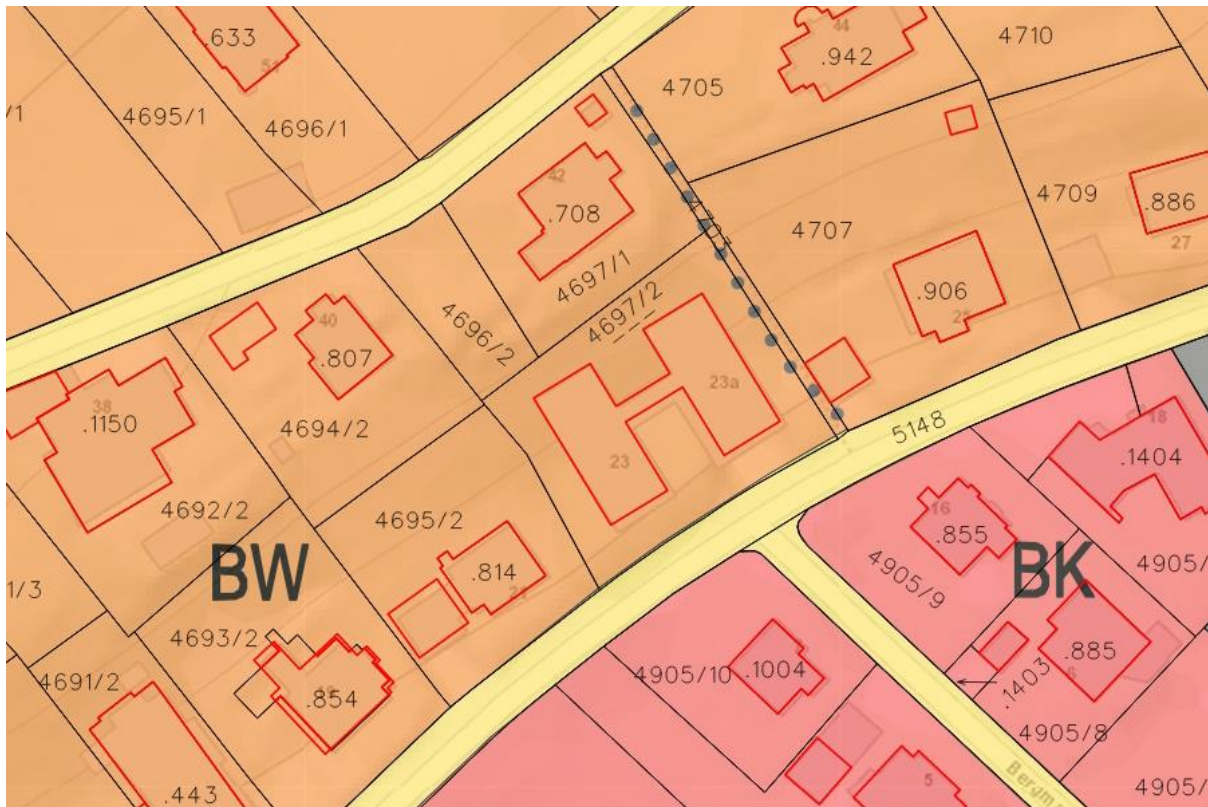


Schlafen

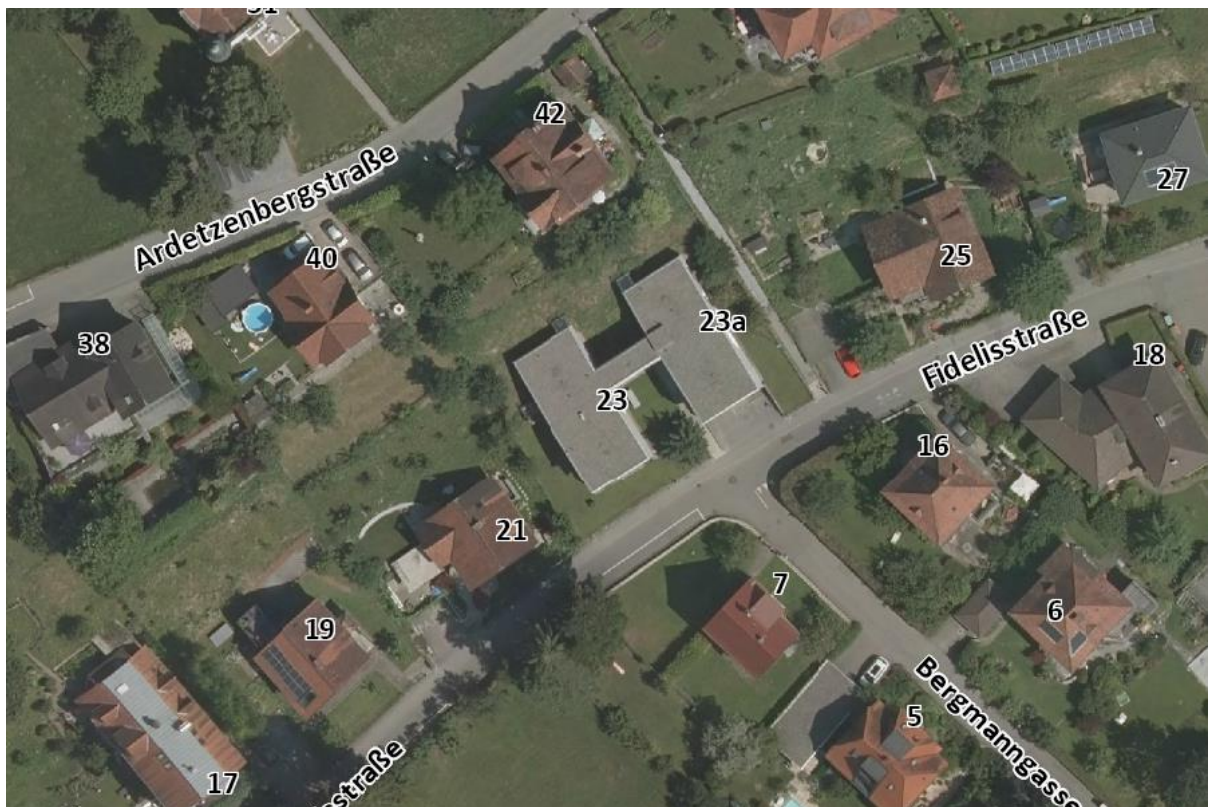


Bad

Flächenwidmung & Luftbild

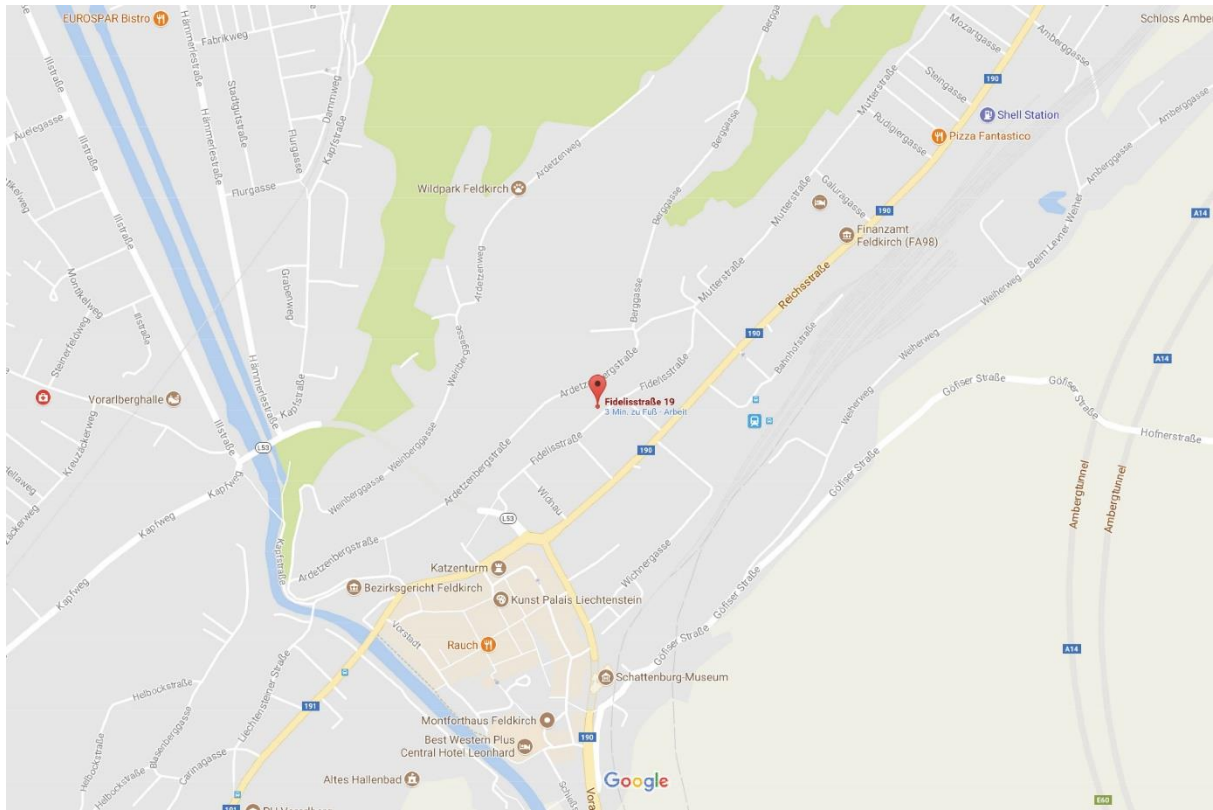


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrt

Notizen

[illegible]

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH

Reichsstraße 79

6800 Feldkirch

+43 (0) 664 177 45 06

office@diezwei.immo

www.diezwei.immo