



Stadt nah: Wohn(T)raum in zentraler Lage

6800 Feldkirch, Wichnergasse 17

- Erholungsgebiet Ardetzenberg
- Grenznähe CH & FL
- Öffis / gute Verkehrsanbindungen
- Innenstadtnähe Feldkirch
- TG-Abstellplatz & Lift
- 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	10-578
Wohnfläche	ca. 75 m ²
Zimmer	3 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Wanne, WC, Waschbecken und WM-Anschluss
Terrasse	ca. 29 m ² (Osten, Westen, Norden)
Abstellraum	Wohnung ca. 2 m ² , Terrasse ca. 2 m ²
Kellerabteil	ca. 7 m ²
Beziehbar	ab 15. Februar 2023
Mietvertragslaufzeit	4 Jahre
Baujahr	ca. 2015
Stockwerk	1. Obergeschoss, Lift vorhanden
Auto	TG-Abstellplatz vorhanden
Heizung	Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Solaranlage
Energieausweis	HWB 24 kWh/m ² a Klasse A, fGEE 0,79 Klasse A
Betriebskosten	€ 176,33 / Monat (lt. Vorschrift 2022)
Mietzins TG-Platz	€ 80,00 / Monat
Mietzins Wohnung	€ 922,67 / Monat
Mietzins gesamt	€ 1.179,00

Nahe der Innenstadt und doch in grüner Lage steht diese neuwertige, moderne Wohnung zur Vermietung. Die Wohnung verfügt über einen einladenden Eingangsbereich, einen freundlichen Wohnbereich samt moderner, offener Küche und angrenzendem Abstellraum, ein Tageslichtbad ausgestattet mit Wanne sowie zwei weitere Zimmer, welche auf ca. 75 m² aufgeteilt sind. Die großzügige Terrasse erreichen Sie sowohl über den Wohnraum, als auch über die zwei weiteren Zimmer, ist nach Nord-Westen sowie Osten ausgerichtet und bietet mit ihren ca. 29 m² ausreichend Platz – hier genießen Sie gemütliche Sommerabende mit Freunden & Familie.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs und die Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln liegen direkt vor der Haustüre. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen zudem auch beste Anbindungen zur Innenstadt sowie zur Schweiz und nach Liechtenstein. Ein dazugehöriges Kellerabteil sowie ein Abstellraum auf der Terrasse bieten zusätzlichen Stauraum. Der Tiefgaragenabstellplatz ermöglicht komfortables und vor Umwelteinflüssen geschütztes Parken.

Die Wohnanlage und die Grünflächen präsentieren sich in einem neuwertigen, sehr gepflegten Zustand.

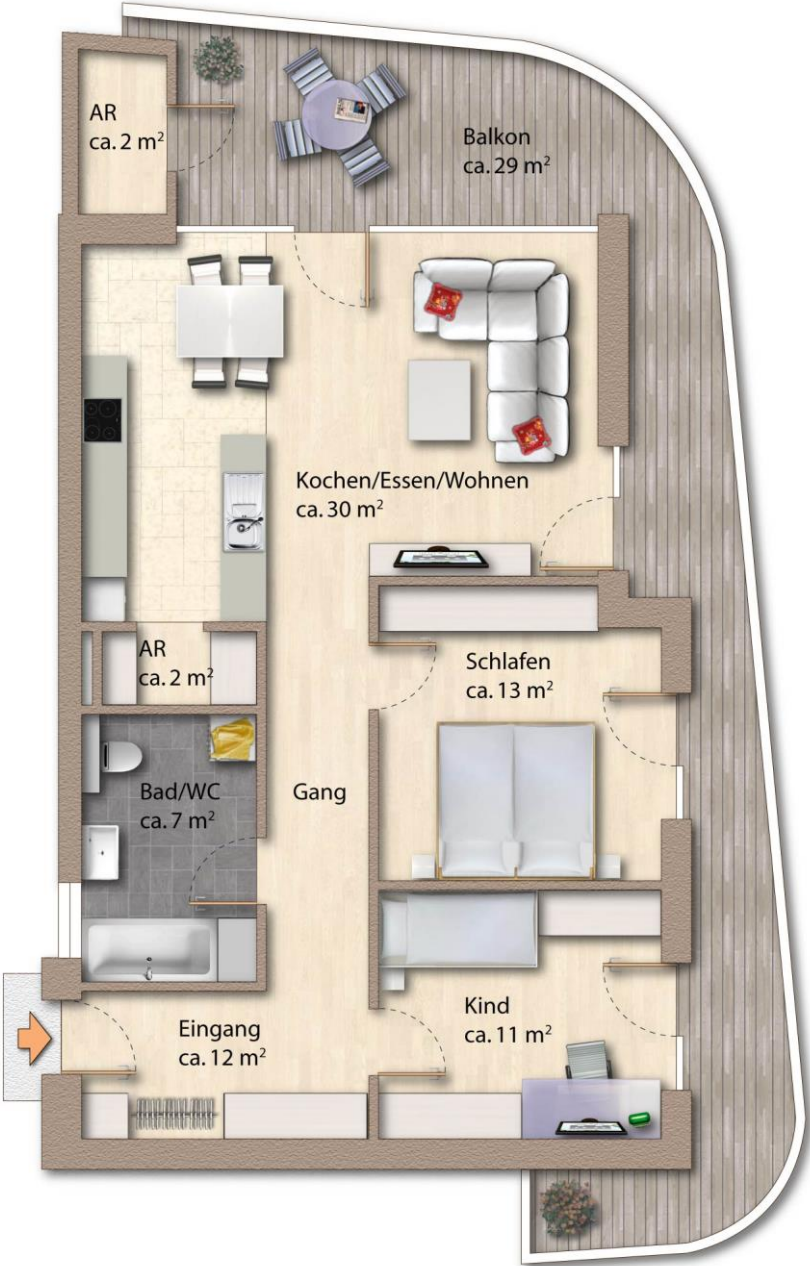
Nebenkosten

Kaution 3 BMM (Bar oder Bankgarantie)

Vertragserrichtungsgebühr Mietvertrag € 300,- zzgl. 20% USt

Maklerhonorar 2 BMM zzgl. 20% USt

Grundriss



Grundriss 1. OG mit ca. Maßangaben

Impressionen



Zugang

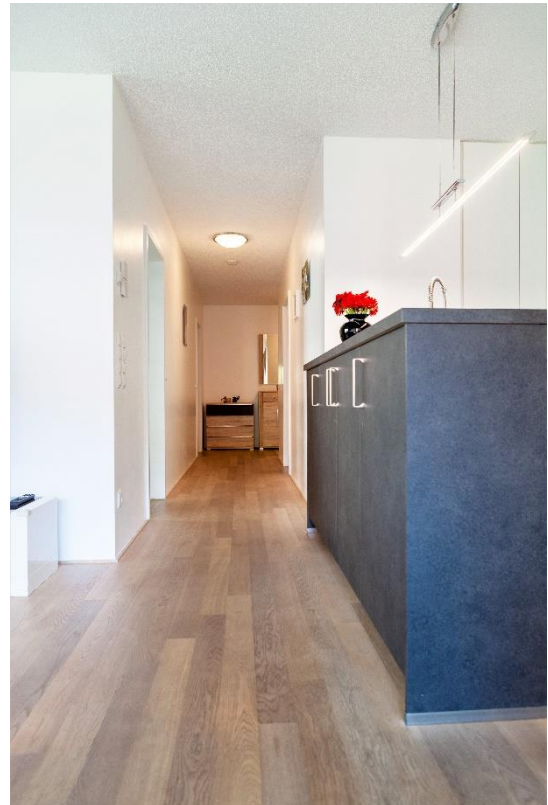


Architektur

Impressionen



Eingangsbereich



Diele



Kochen

Impressionen



Kochen

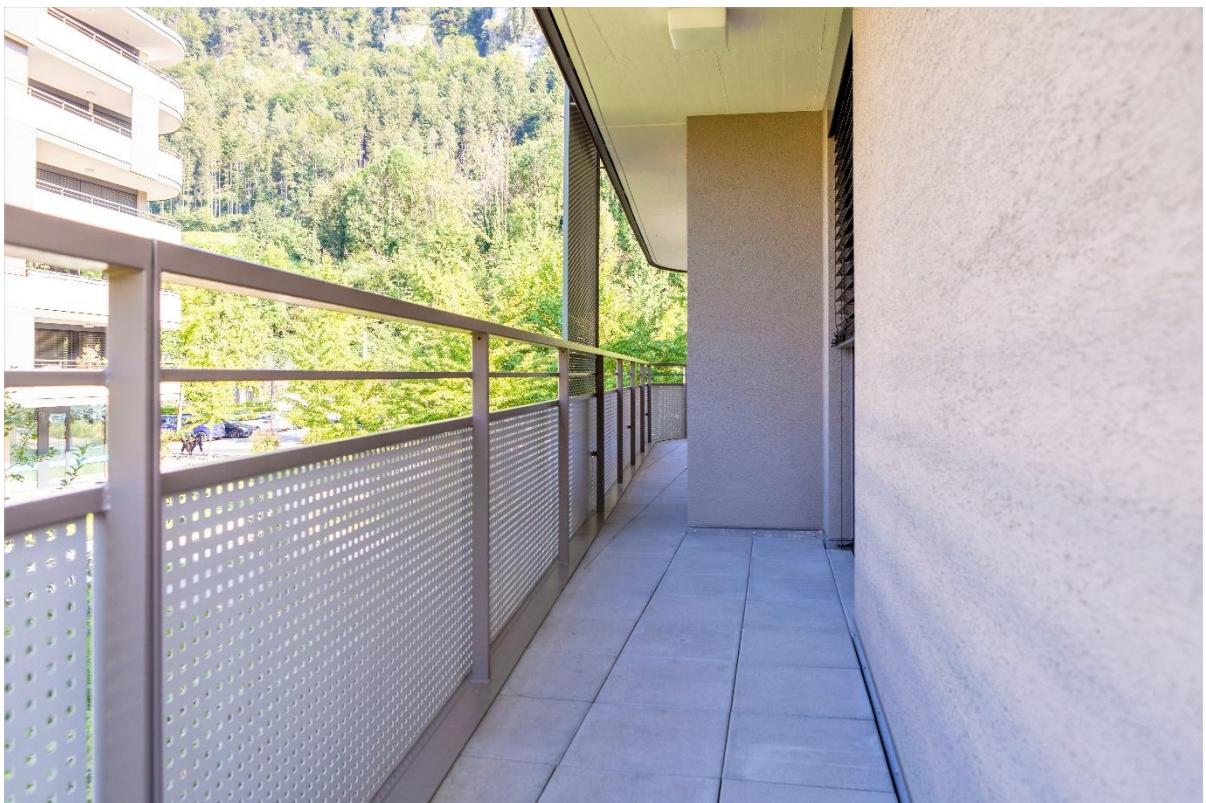


Terrasse

Impressionen



Terrasse

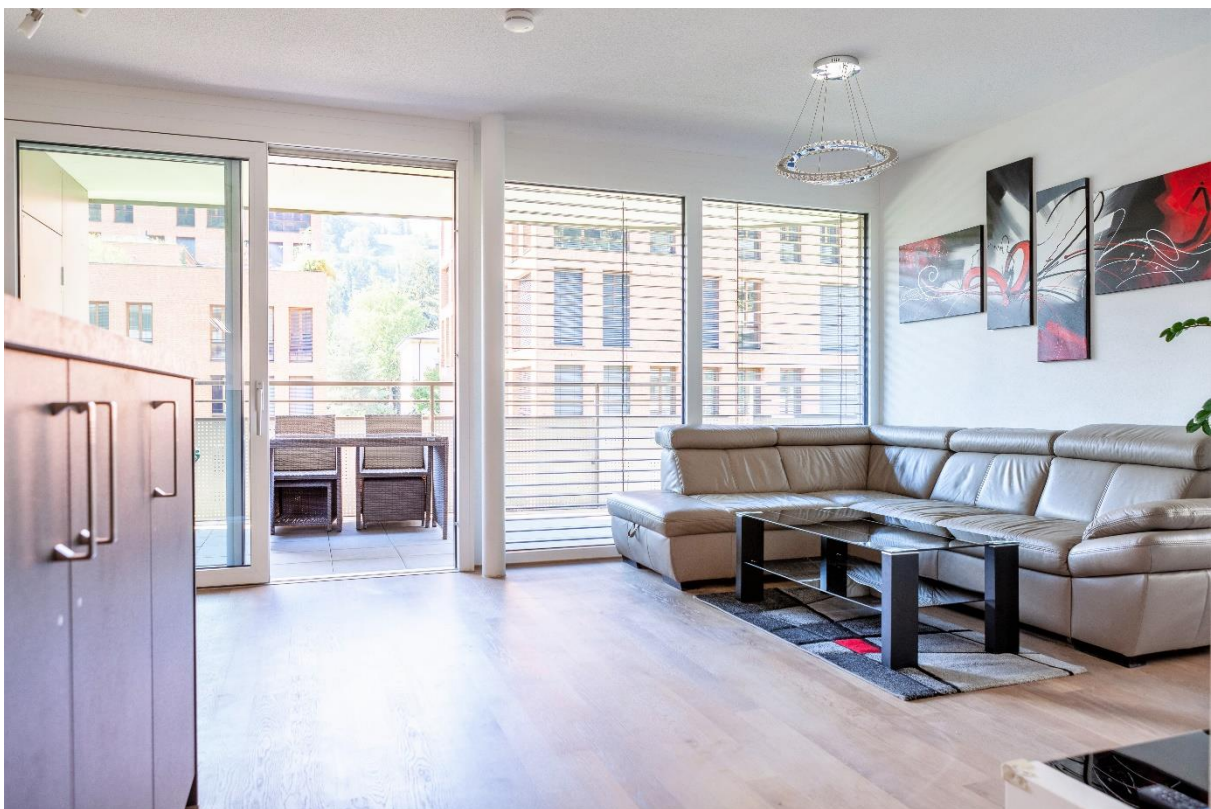


Terrasse

Impressionen



Wohnen



Wohnen

Impressionen



Bad



Bad

Impressionen

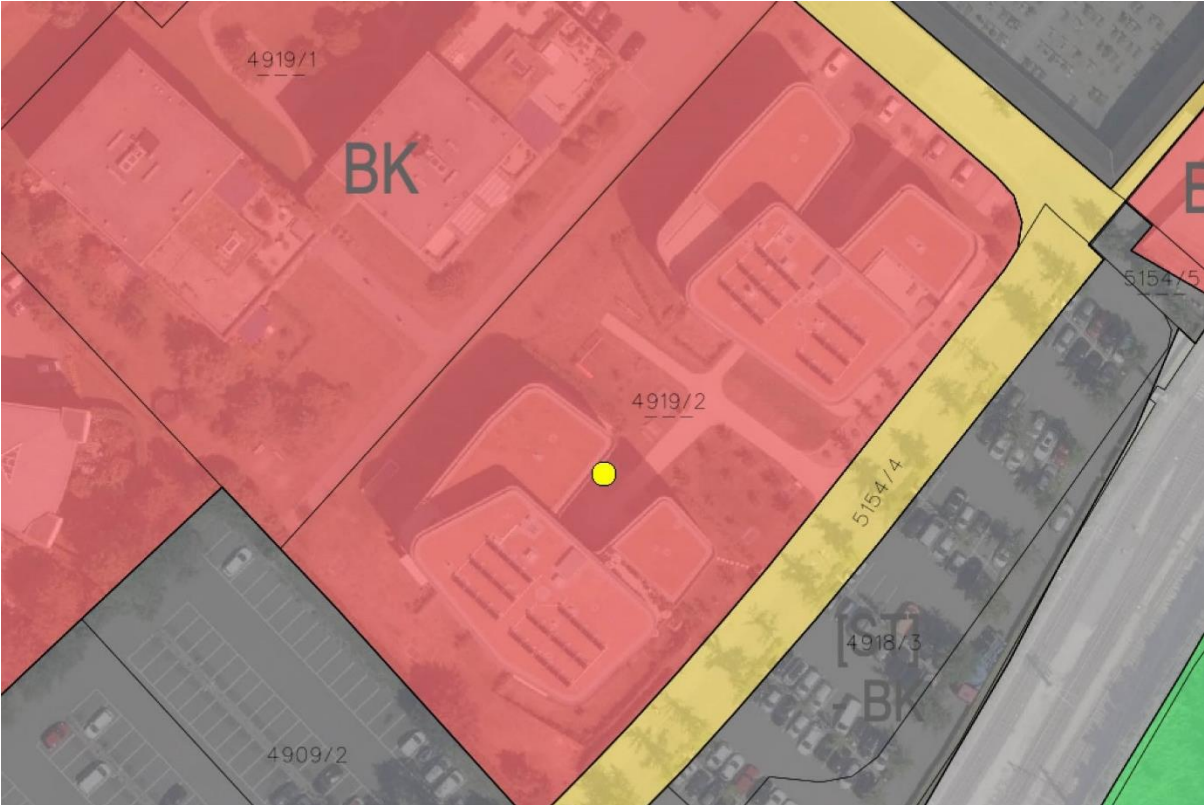


Schlafen

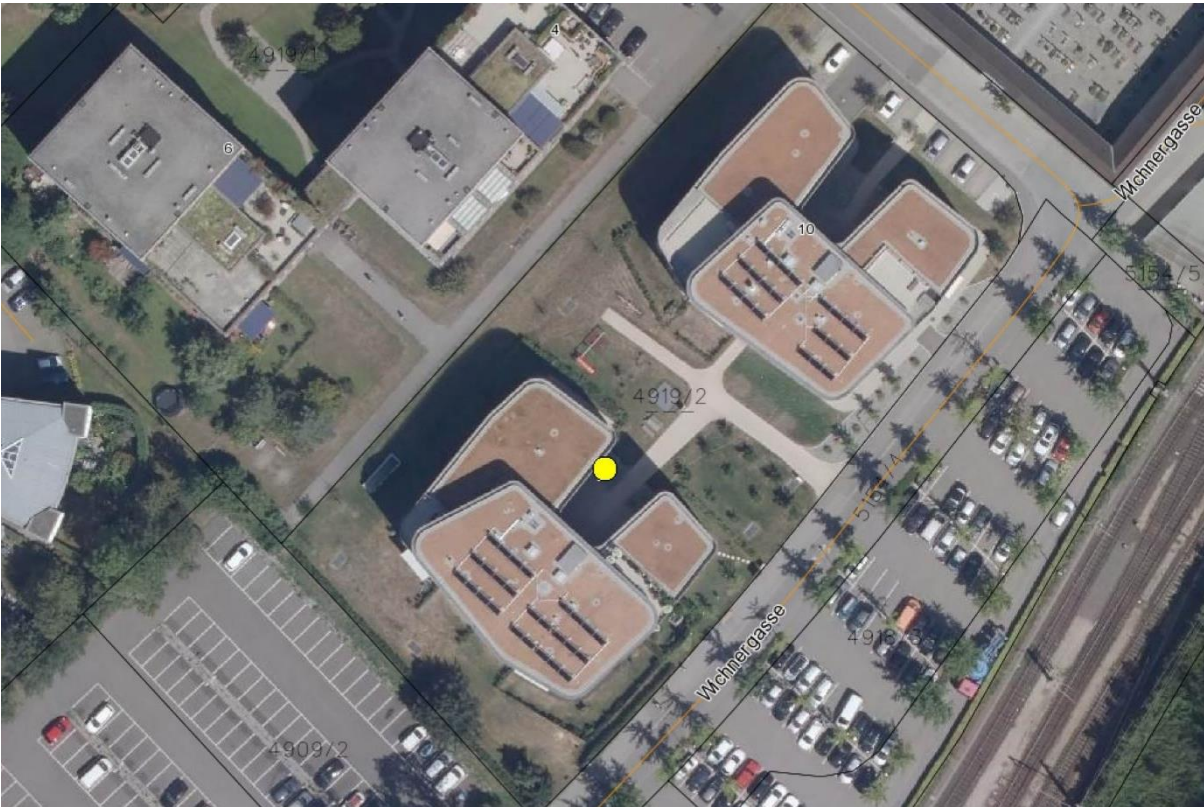


Zimmer

Flächenwidmung & Luftbild

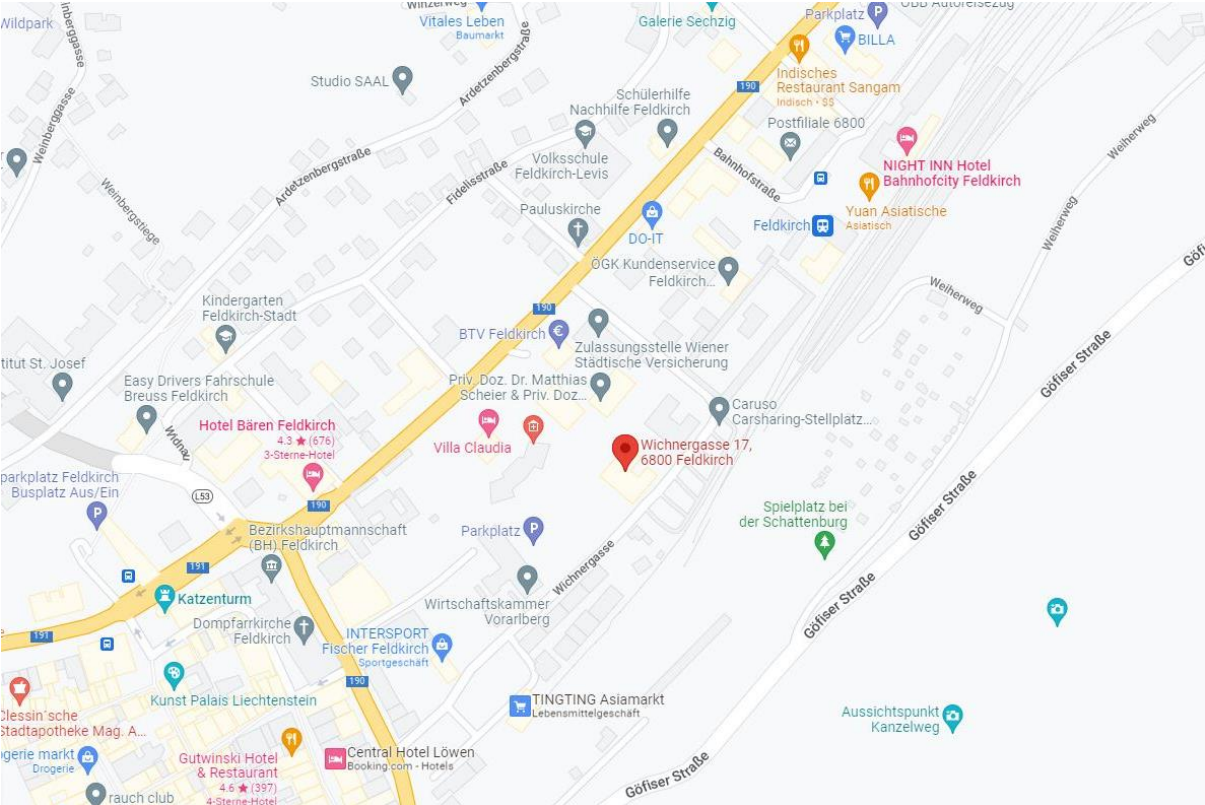


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo