



Sonniges Wohnen in begehrter Lage

6800 Feldkirch, Carinagasse 40

- Krankenhausnähe
- Dachgeschoss
- öffentliche Verkehrsmittel
- Grenznähe CH & FL
- 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	10-671
Wohnfläche	ca. 104 m ²
Zimmer	4 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken, WC
WC	separates WC vorhanden
Terrasse	ca. 14 m ² ,
Beziehbar	nach Vereinbarung ab Mai 2023
Auto	TG-Abstellplatz
Heizung	Zentralheizung-Gas mittels Fußbodenheizung
Energieausweis	HWB 59 kWh/m ² a Klasse C
Mietvertragslaufzeit	3 Jahre
Betriebskosten	€ 298,10 / Monat (lt. Vorschreibung 2023, inkl. einem TG-Platz)
Mietzins TG-Platz	€ 63,90 / Monat (inkl. 20% USt)
Mietzins Wohnung	€ 1.228,00 / Monat (inkl. 10% USt)
Mietzins gesamt	€ 1.590,00 / Monat

Die gepflegte Wohnanlage liegt im Ortsteil Tisis nahe dem Landeskrankenhaus und verfügt im Dachgeschoss über ca. 104 m² Wohnfläche. Über den geräumigen Eingangsbereich gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohnbereich samt offener Küche und angrenzendem Abstellraum mit WM-Anschluss. Weiters finden Sie hier drei Schlafzimmer, ein separates WC und ein Tageslichtbad mit Fenster, Wanne, Waschbecken und WC, welches mit zeitlosem Design punktet.

Viele sonnige Stunden bietet der nach Osten ausgerichtete Balkon, welcher über den Wohnbereich erreicht wird. Hier genießen Sie gemütliche Sonnenstunden mit Freunden und Familie.

Ein dazugehöriges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Der Tiefgaragenstellplatz ermöglicht komfortables und vor Umwelteinflüssen geschütztes Parken.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie das Landeskrankenhaus Feldkirch liegen im Umfeld und sind schnell erreichbar ebenso die öffentlichen Verkehrsmittel. Die Grenznahe Lage ermöglicht Ihnen zudem beste Anbindungen nach Liechtenstein und in die Schweiz und ist somit auch für Grenzgänger bestens geeignet.

Die gesamte Wohnanlage, inklusive Grünflächen präsentieren sich in gepflegtem Zustand.

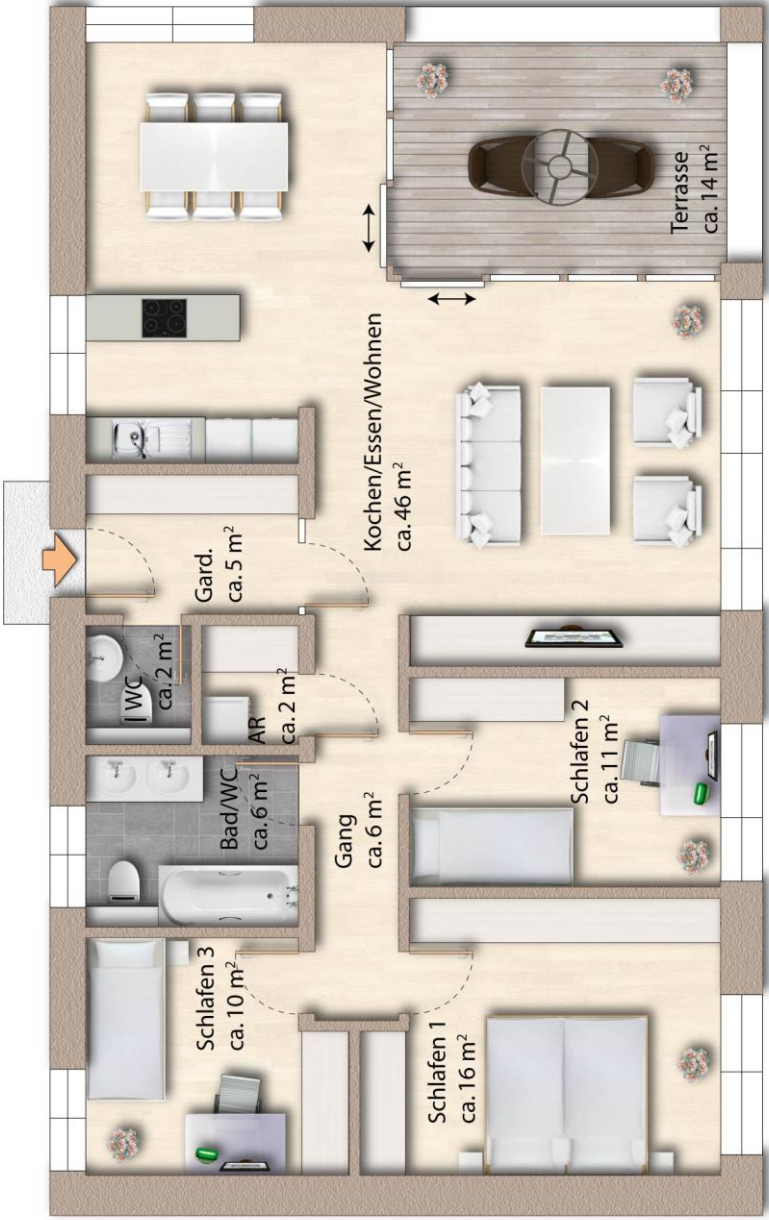
Nebenkosten

Kaution 3 BMM (Bar oder Bankgarantie)

Maklerhonorar 1 BMM zzgl. 20% USt

Vertragserrichtungsgebühr Mietvertrag € 300,00- zzgl. 20% USt

Grundriss



Grundriss mit ca. Maßangaben

Impressionen



Ansicht



Zugang

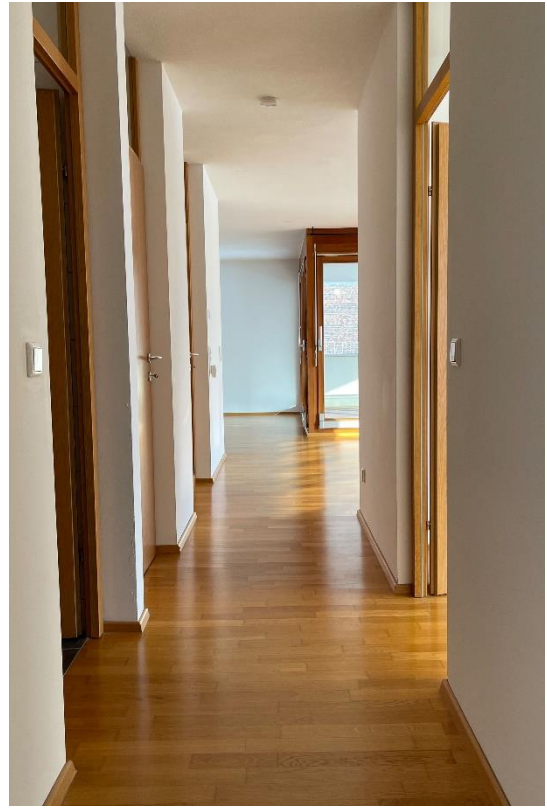


Eingang

Impressionen



Diele



Diele

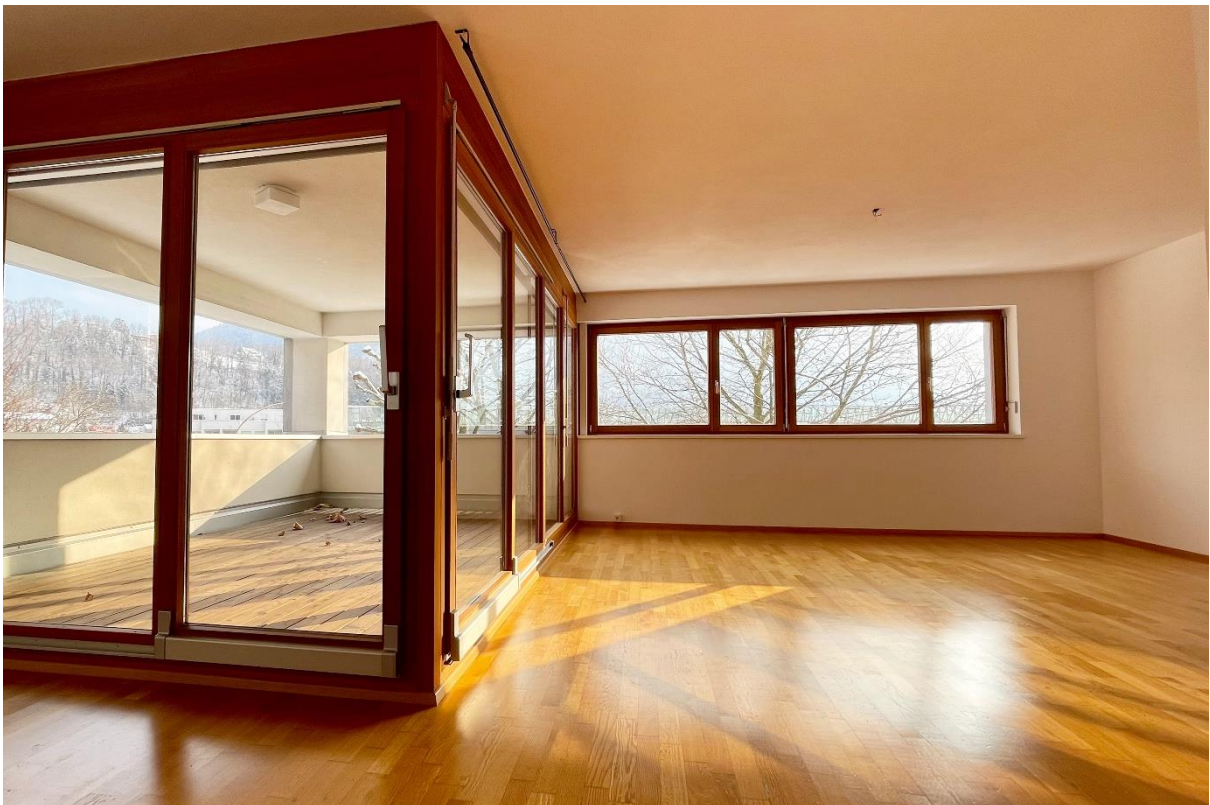


Wohnen

Impressionen



Kochen



Wohnen

Impressionen



Terrasse



Aussicht

Impressionen



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Gäste-WC

Impressionen



Bad

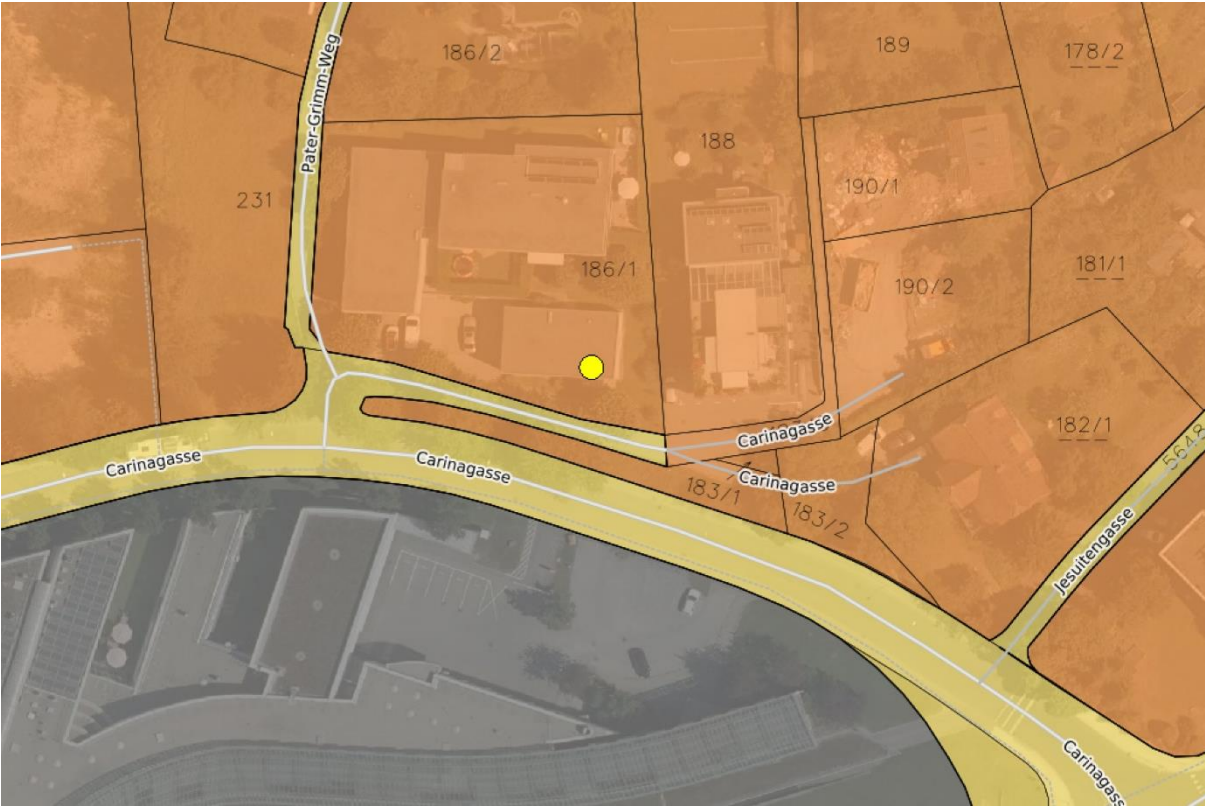


Bad



Ansicht

Flächenwidmung & Luftbild

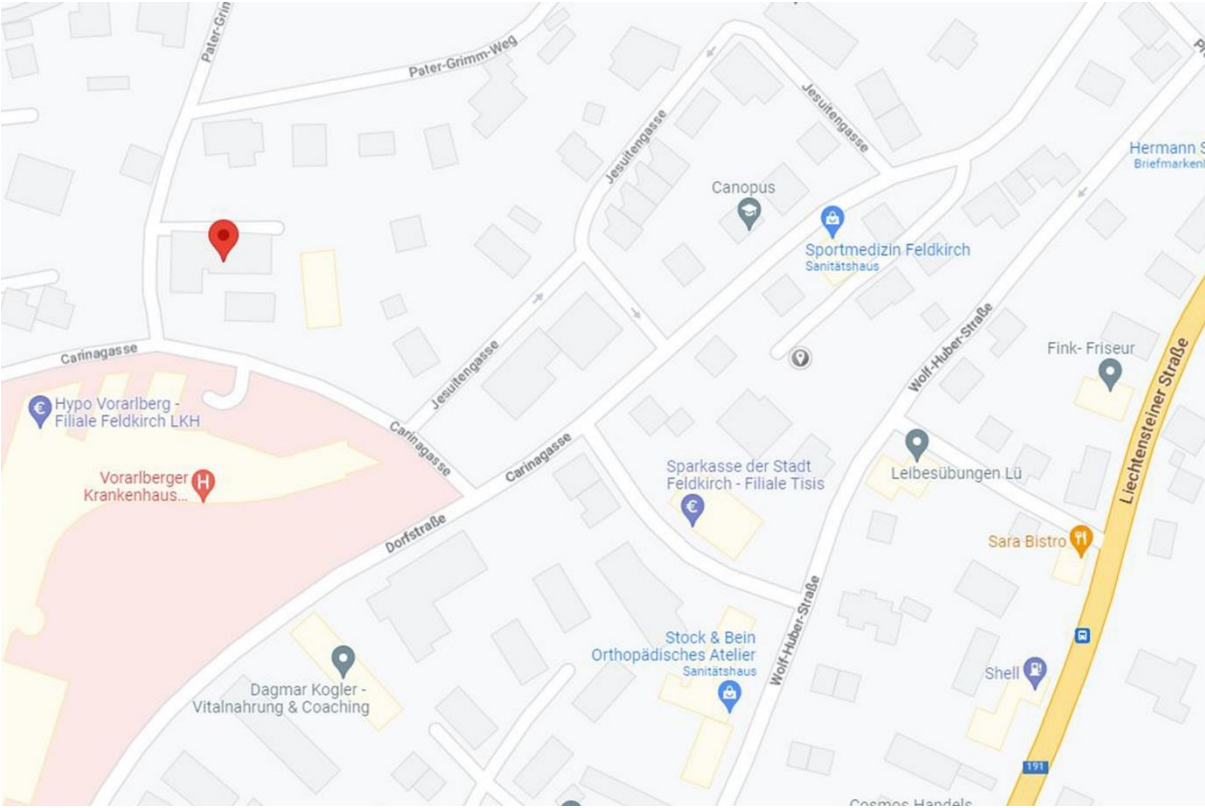


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrt

Ihre Immobilienmakler

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