



Gartenidylle am Ardetzenberg mit Ausblick: Schöne 4-Zimmerwohnung zur Miete

6800 Feldkirch, Weinberggasse 31 a

- Wohngebiet
- ruhige, sonnige Lage
- Balkon, Terrasse und Garten
- zweigeschossig
- Nacherholungsgebiet Ardetzenberg
- Grenznähe Schweiz



Ihre Berater

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

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

Daten

Objektnummer	10-795
Wohnfläche	ca. 95 m ²
Zimmer	4 Zimmer
Bad	zwei Tageslichtbäder
WC	Gäste-WC
Balkon	ca. 11m ²
Terrasse / Garten	ca. 12 m ² / ca. 145 m ²
Beziehbar	nach Vereinbarung
Keller / Abstellraum	ca. 8 m ² / ca. 2 m ²
Heizung	Zentralheizung Gas
Energieausweis	HWB 64 kWh/m ² a Klasse C, fGEE 1,17 Klasse C
Mietvertragslaufzeit	3 Jahre
Betriebskosten	ca.€ 312,00 / Monat (lt. Vorschreibung 2023)
Mietzins Wohnung	ca. € 1.183,00
Mietzins gesamt	ca. € 1.495,00

In der naturnahen Umgebung des Ardetzenbergs steht diese attraktive 4-Zimmer Gartenwohnung zur Vermietung. Im 1. Geschoss erwarten Sie zwei gemütliche Zimmer, ein Bad mit Dusche und WC sowie ein großzügiger Kellerbereich, der zusätzlichen Stauraum bietet. Das 2. Geschoss betreten Sie durch einen einladenden Eingangsbereich, der Sie zum Wohnbereich und der Küche führt. Die Küche ist durch eine Schiebetür vom Wohnbereich abtrennbar. Hier finden Sie auch ein weiteres Badezimmer mit Wanne, ein Gäste-WC, einen praktischen Abstellraum sowie ein weiteres Zimmer.

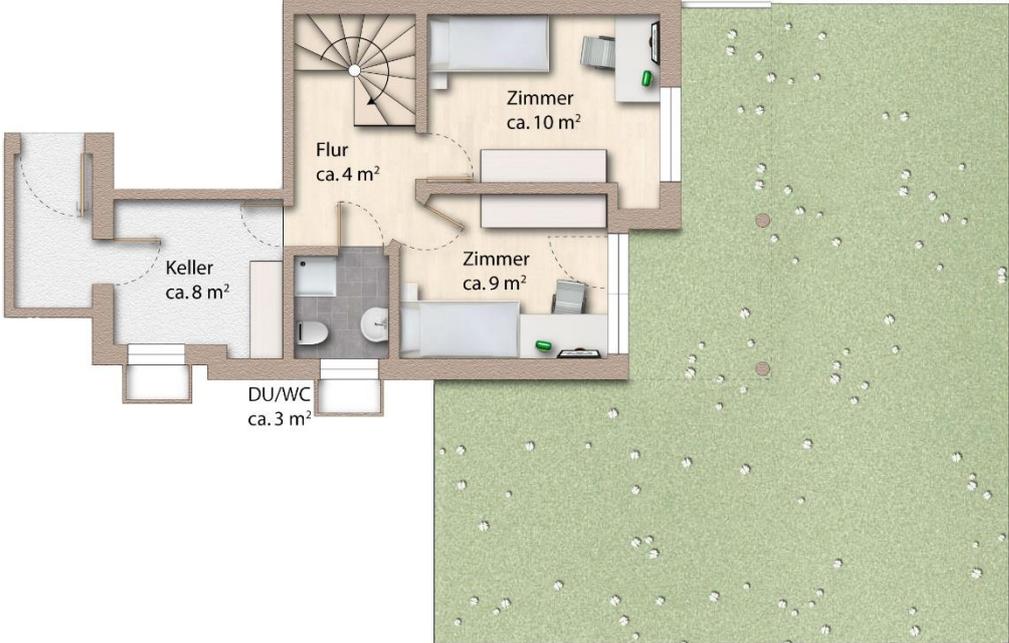
Die Gesamtwohnfläche beträgt großzügige 95 m², verteilt auf zwei Stockwerke, die Ihnen viel Platz für individuelle Wohnideen bieten. Der Außenbereich beeindruckt mit einem Balkon von ca. 11 m², einer Terrasse von ca. 12 m² und einem Gartenbereich von ca. 145 m². Hier können Sie die Sonne und den atemberaubenden Ausblick über Feldkirch genießen und gemütliche Sommerabende mit Familie und Freunden verbringen.

Die Wohnanlage und die Grünflächen präsentieren sich in einem gepflegten Zustand, was Ihnen ein angenehmes Wohnumfeld bietet. Erleben Sie höchsten Wohnkomfort in einer naturnahen Umgebung über den Dächern Feldkirchs.

Nebenkosten

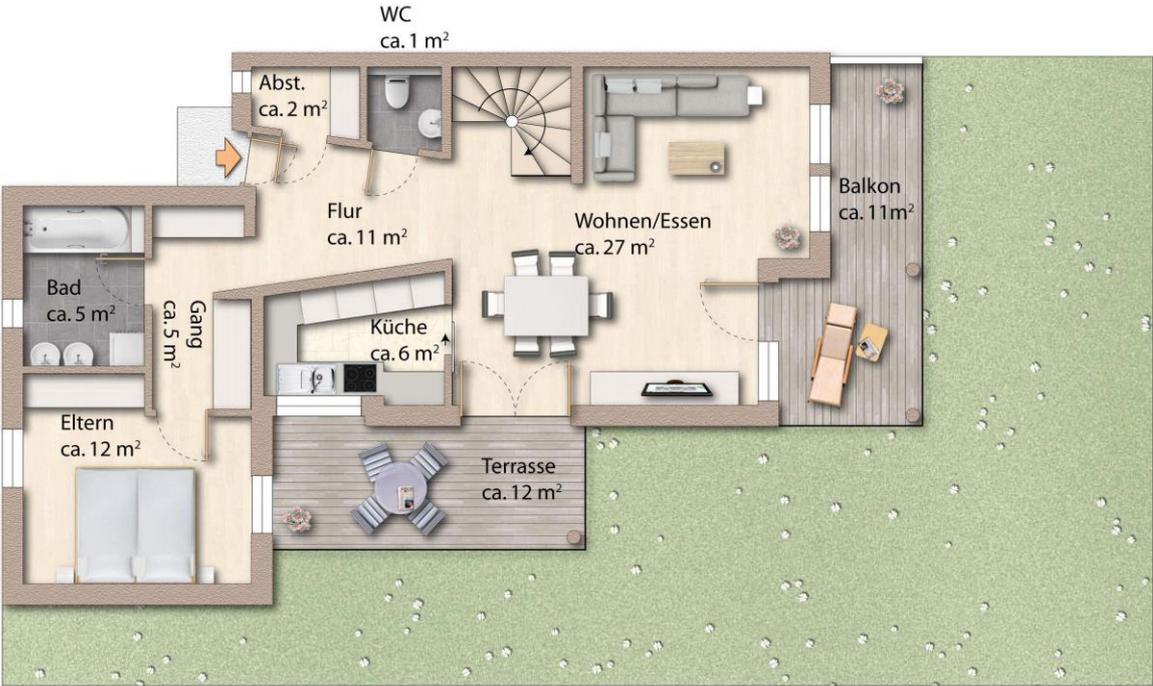
Kautions 3 BMM (Bar oder Bankgarantie)

Grundriss



Grundriss 1. Geschoss mit ca. Maßangaben

Grundriss



Grundriss 2. Geschoss mit ca. Maßangaben

Impressionen



Wohnen



Wohnen

Impressionen



Wohnen



Wohnen

Impressionen



Kochen



Bad

Impressionen



Bad



Zimmer 2. Geschoss

Impressionen



Zimmer 1. Geschoss



Zimmer 1. Geschoss

Impressionen



Ausblick



Balkon

Impressionen



Garten



Garten

Impressionen

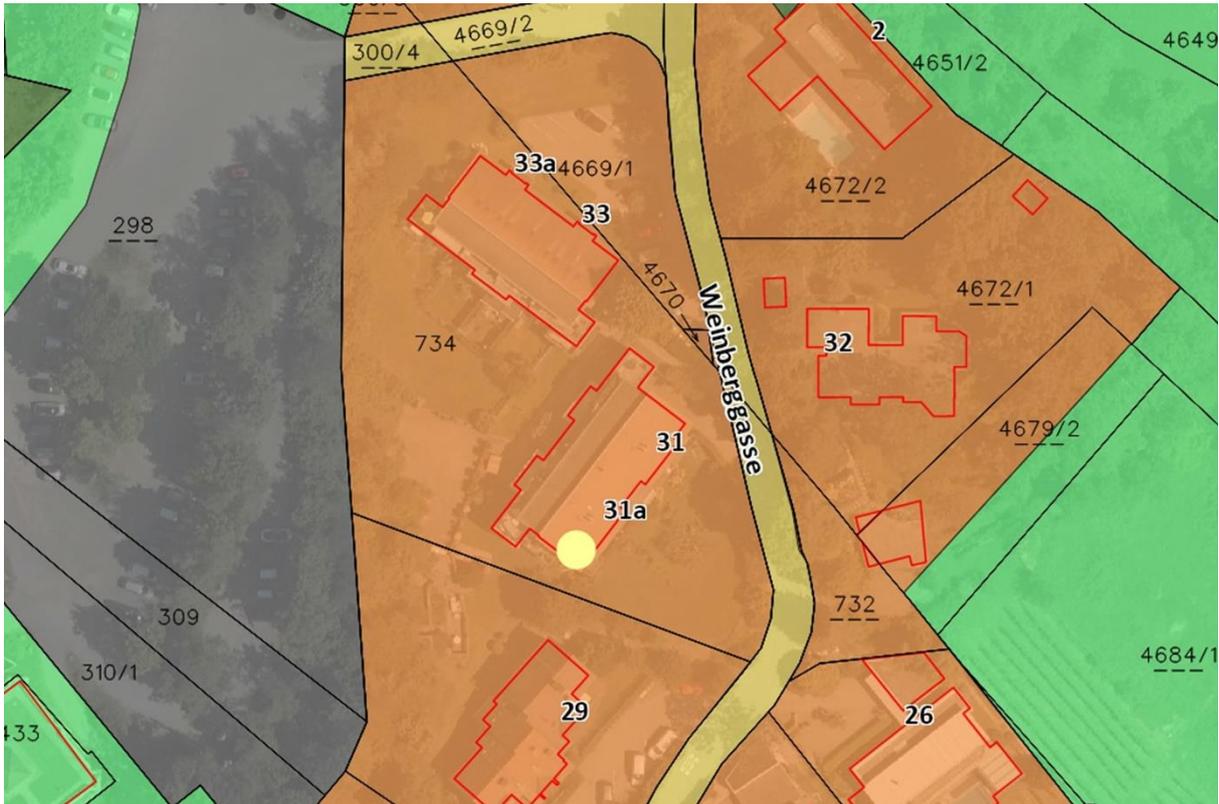


Garten

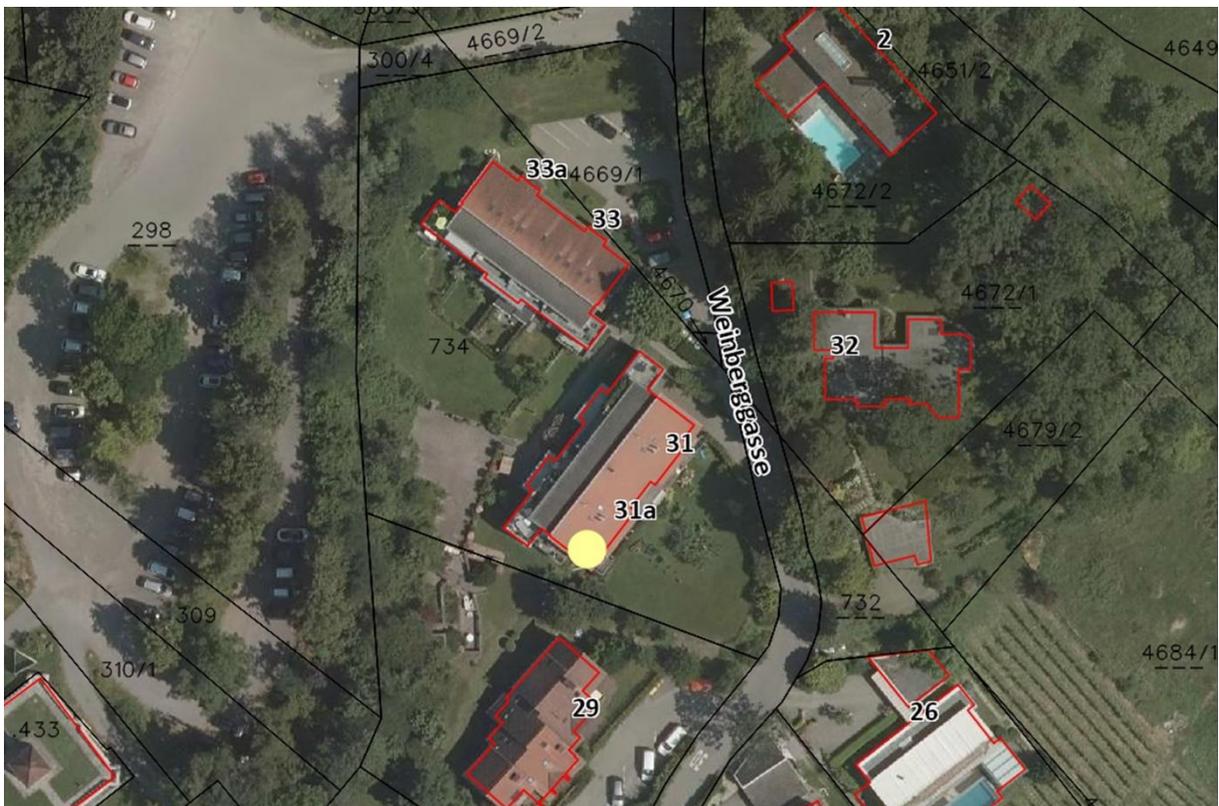


Garten

Flächenwidmung & Luftbild

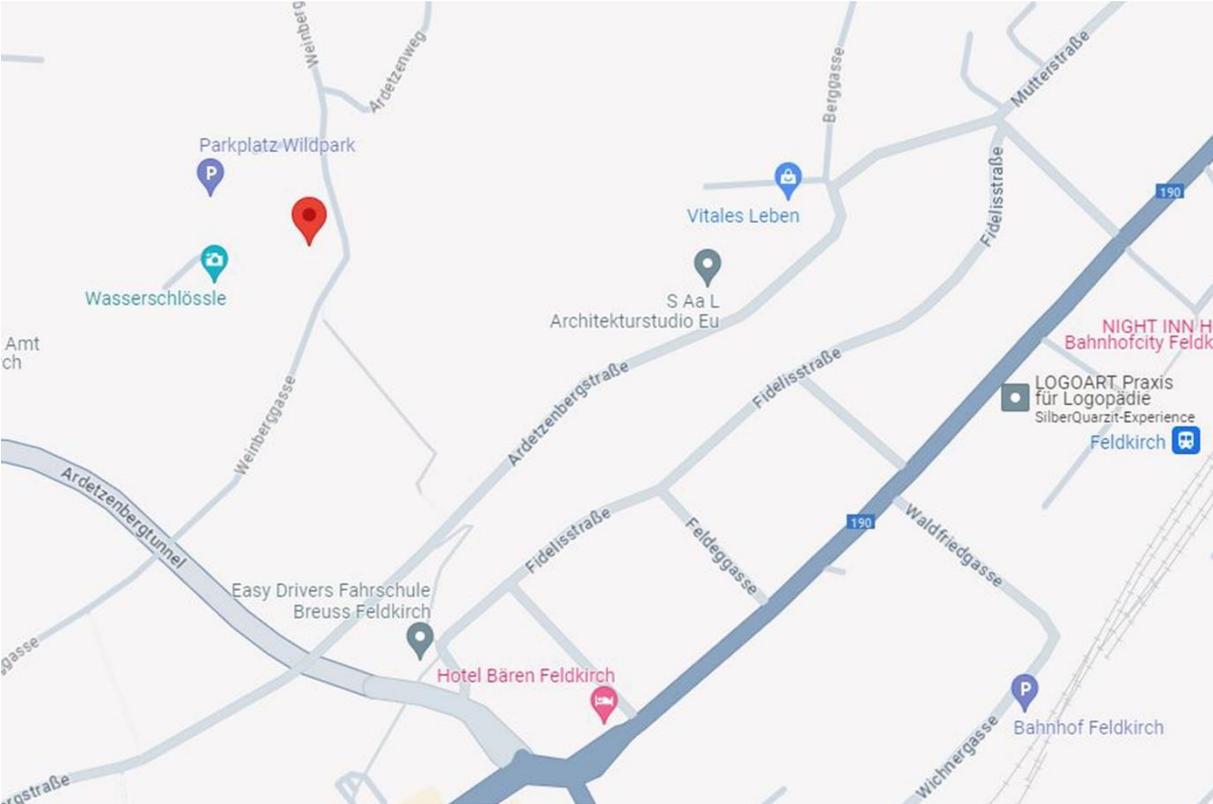


Flächenwidmung



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