



## Ankommen und wohlfühlen in Feldkirch Moderne 2-Zimmerwohnung in zentraler Lage

6800 Feldkirch, Wichnergasse 17

- Erholungswald Ardetzenberg
- Grenznähe CH / FL
- Öffis / gute Verkehrsanbindungen
- Innenstadtnähe Feldkirch
- TG-Abstellplatz
- Nahversorgung



### Ihre Berater

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

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

# Daten

Wohnfläche	ca. 59 m <sup>2</sup>
Zimmer	2 Zimmer
Bad	Bad mit Wanne, Waschbecken, WC und WM-Anschluss
Terrasse	Terrasse mit ca. 21 m <sup>2</sup> vorhanden, Süd-West Ausrichtung
Baujahr	2015
Stockwerk	2. OG
Lift	vorhanden
Beziehbar	ab Oktober 2026
Keller	Kellerabteil vorhanden
Auto	TG-Abstellplatz vorhanden
Heizung	Zentralheizung Gas
Energieausweis	HWB 24 kWh/m <sup>2</sup> a Klasse A, 0,79 fGEE Klasse A
Mietvertragslaufzeit	5 Jahre
Betriebskosten	ca. € 136,83 / Monat (Vorschreibung)
Mietzins Garage	€ 85,00 inkl. USt / Monat
Mietzins Wohnung	€ 863,17 inkl. USt / Monat
Miete gesamt	ca. € 1.085,00 / Monat

Nahe der Feldkircher Innenstadt in zentraler Lage befindet sich diese moderne und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung zur Miete.

Auf rund 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit einem einladenden Eingangsbereich, einem gemütlichen Schlafzimmer, einem geräumigen Badezimmer mit Badewanne, einem praktischen Abstellraum sowie einem hellen Wohn- und Essbereich mit moderner, offen gestalteter Küche. Ein besonderes Highlight ist die großzügige, nach Südwesten ausgerichtete Terrasse, die sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist und zum Entspannen sowie Genießen sonniger Stunden einlädt.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein Kellerabteil sowie ein zusätzlicher Abstellraum auf der Terrasse sorgen für praktischen Stauraum. Der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenabstellplatz ermöglicht komfortables und witterungsgeschütztes Parken.

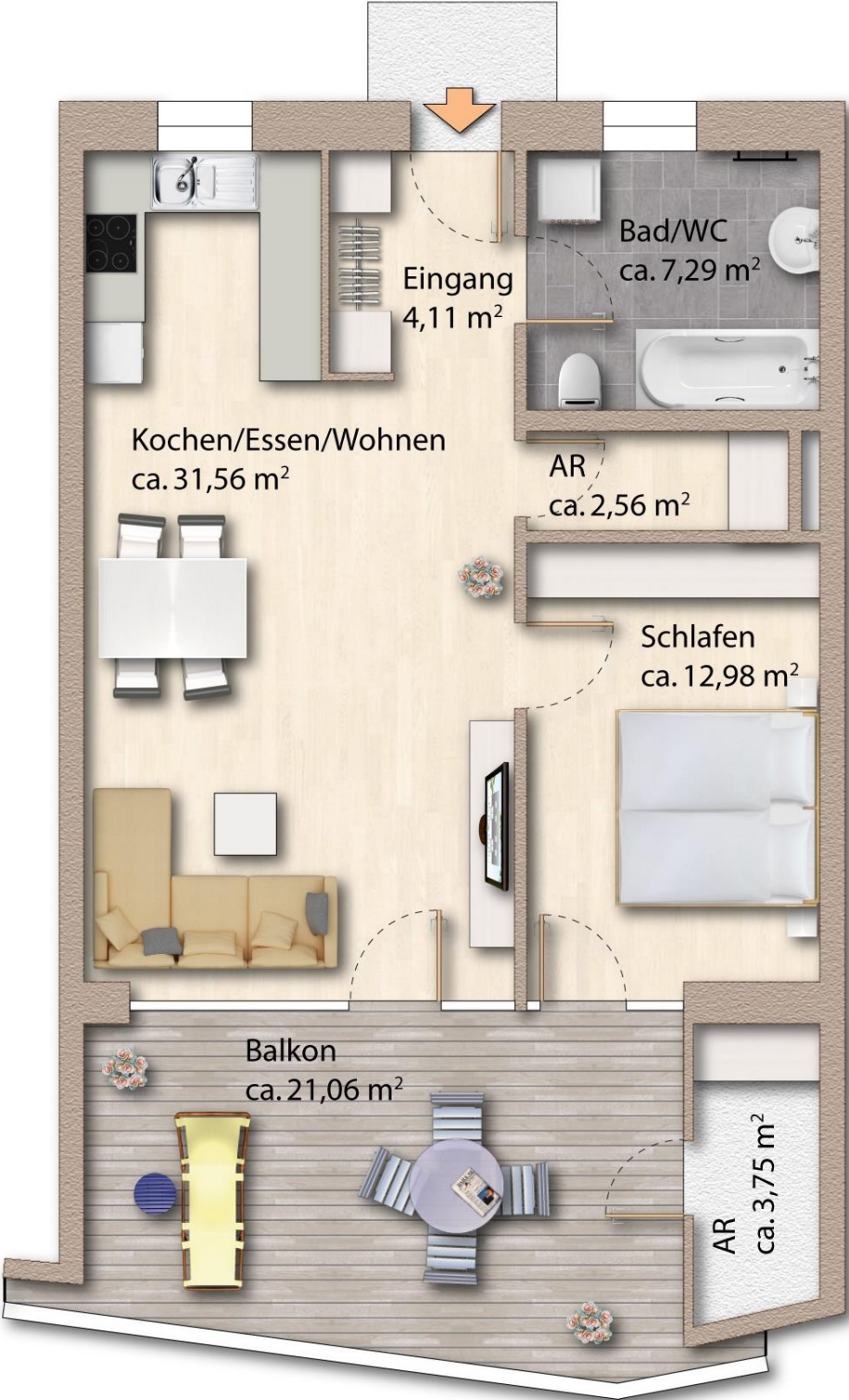
Die Wohnanlage präsentiert sich gemeinsam mit den gepflegten Grünflächen in einem sehr guten Zustand und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

## Nebenkosten

Kaution 3 BMM (in Bar/Bankgarantie)

Vertragserrichtungsgebühr Mietvertrag

# Grundriss



Grundriss mit ca. Maßangaben

# Impressionen



Ansicht



Eingangsbereich

# Impressionen



Eingangsbereich



Diele

# Impressionen



Kochen



Wohnen

# Impressionen



Bad



Bad

# Impressionen



Terrasse



Terrasse

# Impressionen

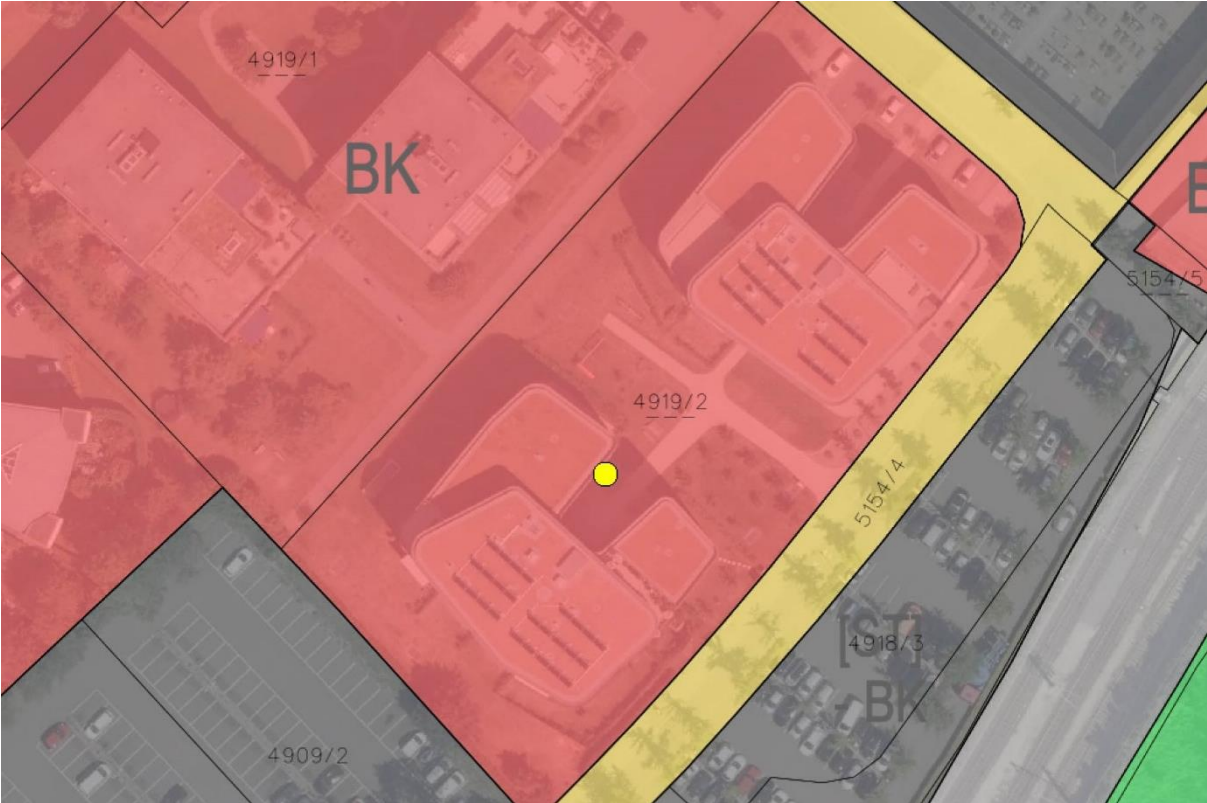


Terrasse

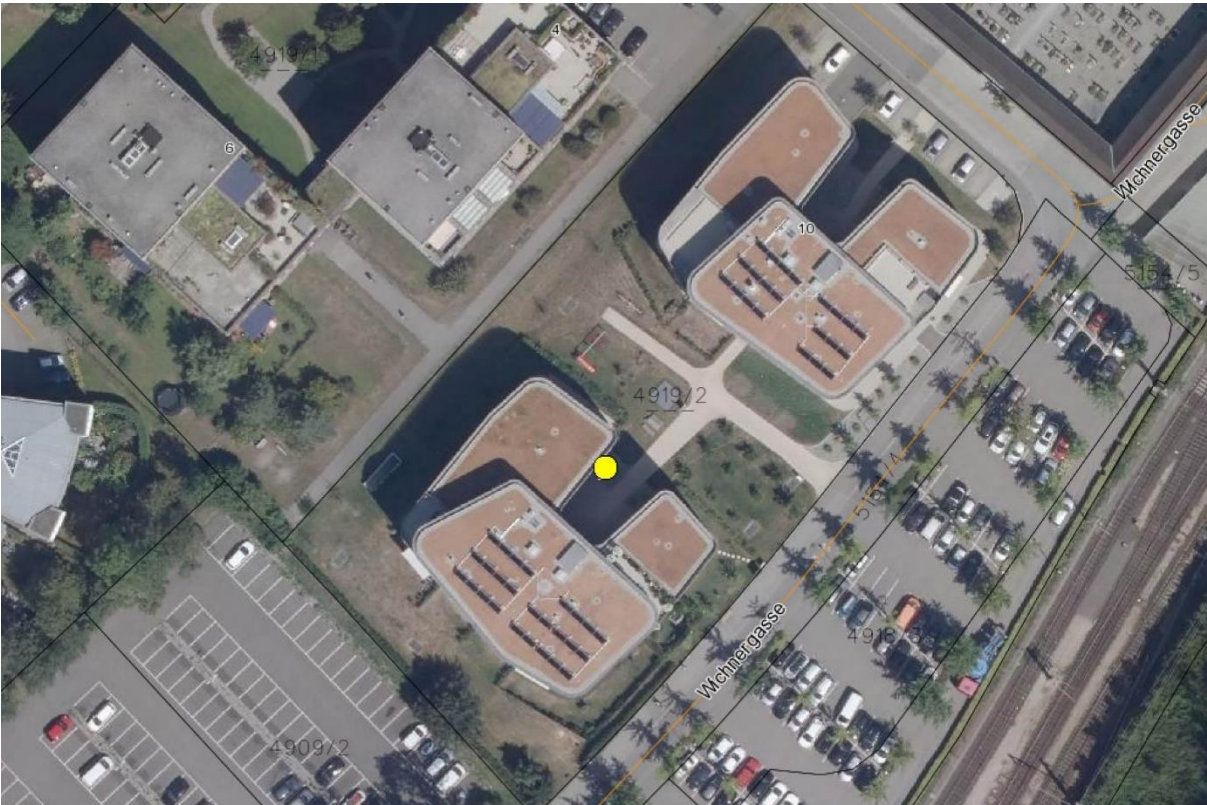


Aussicht

# Flächenwidmung & Luftbild

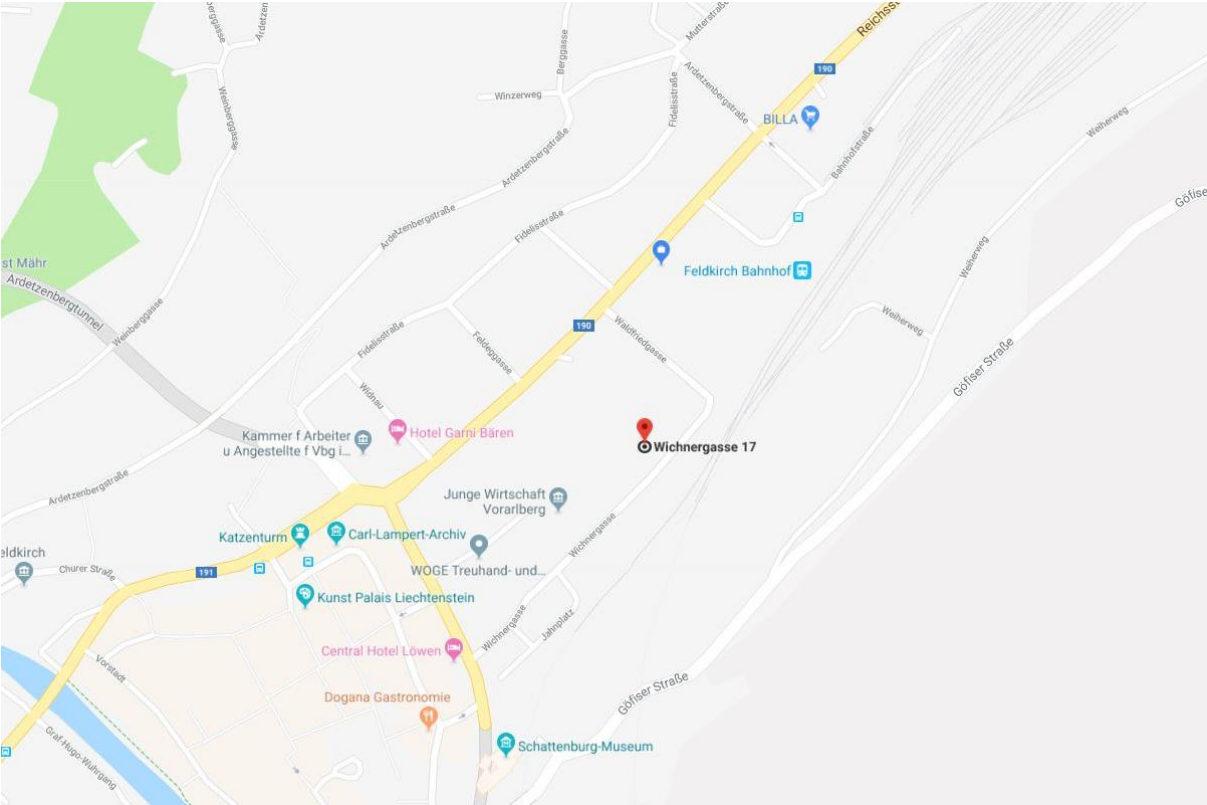


Flächenwidmung



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