



## Meine Mietwohnung

Haus B | Whg 02 | 2 Zimmer | Gartenwohnung

Wohnfläche 52.63 m<sup>2</sup> | Terrasse 10.85 m<sup>2</sup> | Garten 45 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Vertragsdetails

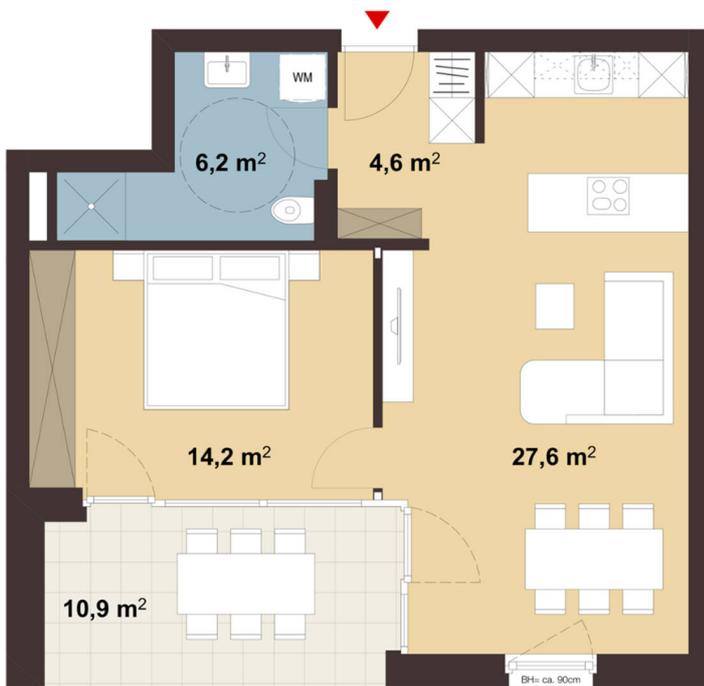
- ✓ Kautiun: 3 Bruttomonatsmieten (als Bankgarantie)
- ✓ Keine Mietvertragskosten
- ✓ Mietdauer: mindestens 3 Jahre
- ✓ Mietbeginn: ab Oktober 2025

## Die Lage

Die sonnige Lage, die gute Infrastruktur und die Nähe zur Montfortstadt Feldkirch sind besondere Vorzüge dieser Marktgemeinde. Ob zu Fuß oder mit dem Bike bieten die umliegenden Ortsteile vielfältige Erlebnisse in der Natur. Wer gerne am Wasser unterwegs ist, dem steht die nahe Ill mit bestens ausgebauten Rad- und Wanderwegen zur Verfügung.

Sie schätzen ein breites Kulturangebot von klassisch bis hipp? Zur guten Wohnlage trägt bei, dass die Stadt Feldkirch nur fünf Kilometer entfernt ist. Zahlreiche Cafés und Restaurants sowie diverse Geschäfte laden hier zum Genießen und Bummeln ein.

# Grundrissplan



**Hinweis:** Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss für Sie bereit.  
**Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

# Details zur Wohnung

## Allgemeine Infos

<p>SPEZIFIKATION</p> <p> Neubau (Erstbezug)</p>	<p>VERFÜGBAR AB</p> <p> Oktober 2025</p>	<p>AUSFÜHRUNG</p> <p> Barrierefrei</p>
<p>ART DES STELLPLATZES</p> <p> Tiefgarage</p>	<p>ANZAHL AN STELLPLATZES</p> <p> 1</p>	

## Flächen im Detail

<p>WOHNFLÄCHE</p> <p> 52,63 m<sup>2</sup></p>	<p>KOCHEN/WOHNEN/ESSEN</p> <p> 27,6 m<sup>2</sup></p>	<p>SCHLAFZIMMER</p> <p> 14,2 m<sup>2</sup></p>
<p>BADEZIMMER</p> <p> 6,2 m<sup>2</sup></p>	<p>GANG</p> <p> 4,6 m<sup>2</sup></p>	<p>TERRASSE</p> <p> 10,85 m<sup>2</sup></p>
<p>GARTEN</p> <p> 45 m<sup>2</sup></p>	<p>KELLER</p> <p> 2,88 m<sup>2</sup></p>	

## Technische Details

<p>HEIZUNG</p> <p> Fußboden</p>	<p>HEIZUNGSART</p> <p> Fernwärme</p>	<p>ENERGIESYSTEM</p> <p> Solaranlage</p>
<p>HEIZWÄRMEBEDARF</p> <p> 29,29 kWh/m<sup>2</sup>a</p>	<p>LIFT</p> <p> vorhanden</p>	<p>INTERNET</p> <p> Glasfaser</p>
<p>E-MOBILITY READY</p> <p> vorhanden</p>		

**Mietpreis Wohnung: € 1.182,-**

inkl. Betriebskosten: € 217,-



## Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at