

## 2-Zimmer-Mietwohnung in Feldkirch – Naflastraße 28 Wohnanlage „Naflastraße II“



---

**Kontakt:**

Nägele Wohn- und Projektbau GmbH, Müsinerstraße 29, 6832 Sulz  
Bernhard Thoma, T: 0664 / 60170-32, E: [bernhard.thoma@naegele.at](mailto:bernhard.thoma@naegele.at)

## BESCHREIBUNG

### 2-Zimmer-Wohnung mit 54,75 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss bestehend aus

Diele	4,71 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,48 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,05 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	27,71 m <sup>2</sup>

sowie

Garten	50,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	18,60 m <sup>2</sup>
Box	1,61 m <sup>2</sup>
Keller mit	7,10 m <sup>2</sup>

Tiefgaragenplatz TG 13

Bodenbelag:	Parkett Eiche matt lackiert in Diele, Abstellraum, Kochen/Essen/Wohnen und im Schlafzimmer
Fliesen:	Bad/WC
Sanitäreinrichtung:	Bad: Waschbecken mit Spiegel, Dusche, WC und WM-Anschluss;
Küche:	Einbauküche grau mit Elektrogeräten, Backofen, Kühlschrank, Cerankochfeld, Dampfabzug und Geschirrspüler,
Wände/Decke:	weiß gestrichen,
Türen:	weiß auf weißen Stahlzargen montiert
Beleuchtung:	Unterschrank bei der Küche
Jalousien:	elektrisch angetrieben
Terrassenplatten:	Feinsteinzeug

Baujahr: Ende 2024 – Anfang 2025

Bautyp: Erstbezug

Mietbeginn: ab Mai 2026

Mietdauer: 5 Jahre

---

### Kontakt:

Nägele Wohn- und Projektbau GmbH, Müsinenstraße 29, 6832 Sulz  
Bernhard Thoma, T: 0664 / 60170-32, E: [bernhard.thoma@naegele.at](mailto:bernhard.thoma@naegele.at)

## PREISBLATT

### Mietpreis

Wohnung:	Netto	EUR	770,00
	zuzgl. 10 % MwSt.	EUR	77,00
	Brutto	EUR	847,00
Tiefgaragenplatz:	Netto	EUR	66,67
	zuzgl. 20 % MwSt.	EUR	13,33
	Brutto	EUR	80,00
Miete inklusive Mehrwertsteuer		EUR	927,00
Voraussichtliche Betriebskosten (Vorschreibung der Hausverwaltung) ca.		EUR	170,00
<b>Miete inkl. Betriebskosten</b>		<b>EUR</b>	<b>1 097,00</b>

---

### Kaution (Bankgarantie, ÜW)

3 Bruttomonatsmieten inkl. Betriebskosten	EUR	3291,00
---	-----	---------

Dieses Angebot gilt vorbehaltlich Vermietung.

---

### Kontakt:

Nägele Wohn- und Projektbau GmbH, Müsinerstraße 29, 6832 Sulz  
Bernhard Thoma, T: 0664 / 60170-32, E: bernhard.thoma@naegele.at