



## BEHAGLICHE STARTERWOHNUNG IN FELDKIRCH!

6800 Feldkirch, Illstraße 17 Top 10

- ▣ Grenznähe CH / FL
- ▣ gute Verkehrsverbindungen
- ▣ Erholungswald Ardetzenberg
- ▣ Innenstadtnähe Feldkirch
- ▣ öffentliche Verkehrsmittel
- ▣ Nahversorgung



### Ihre Berater

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

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

# Daten

Objektnummer	10-075
Wohnfläche	ca. 68 m <sup>2</sup>
Zimmer	2 Zimmer
Bad	Bad mit Wanne, Handwaschbecken sowie WM-Anschluss
WC	separates WC vorhanden
Balkon	ca. 5 m <sup>2</sup>
Beziehbar	voraussichtlich Dezember 2018
Baujahr	ca. 1974, Dach/Fenster/Fassade/etc. saniert
Keller	ca. 4 m <sup>2</sup>
Auto	Abstellplätze im Freien für die Allgemeinheit
Heizung	Zentralheizung Gas mittels Radiatoren
Energieausweis	HWB 28 kWh/m <sup>2</sup> a Klasse B
Betriebskosten Wohnung	ca. € 222,- / Monat inkl. Reparatur Fond
*Richtpreis	€ 181.000,-

Nahe der Innenstadt und doch in ruhiger, grüner Lage steht diese gemütliche Wohnung zum Verkauf. Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Eingangsbereich, eine freundliche Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und ein separates WC, welche auf ca. 68 m<sup>2</sup> verteilt sind. Der Balkon ist mit einem hochwertigen Holzbelag ausgestattet und vom großzügigen Wohnzimmer aus erreichbar.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs und die Feldkircher Innenstadt erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen zudem beste Anbindungen zur Schweiz sowie nach Liechtenstein. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, Abstellplätze im Freien die der Allgemeinheit dienen sind ausreichend vorhanden. Die Wohnanlage und die Grünflächen präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand.

\*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

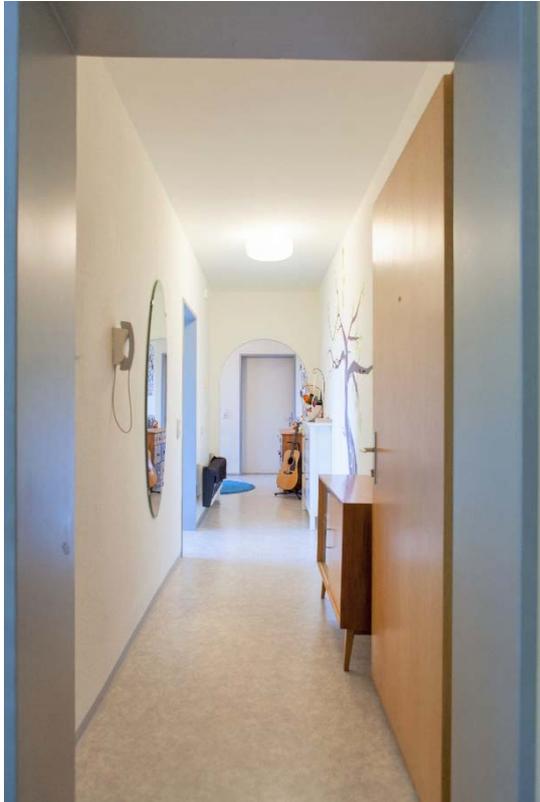
Barauslagen

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

# Impressionen



Eingangsbereich



Diele



Kochen

# Impressionen



Kochen

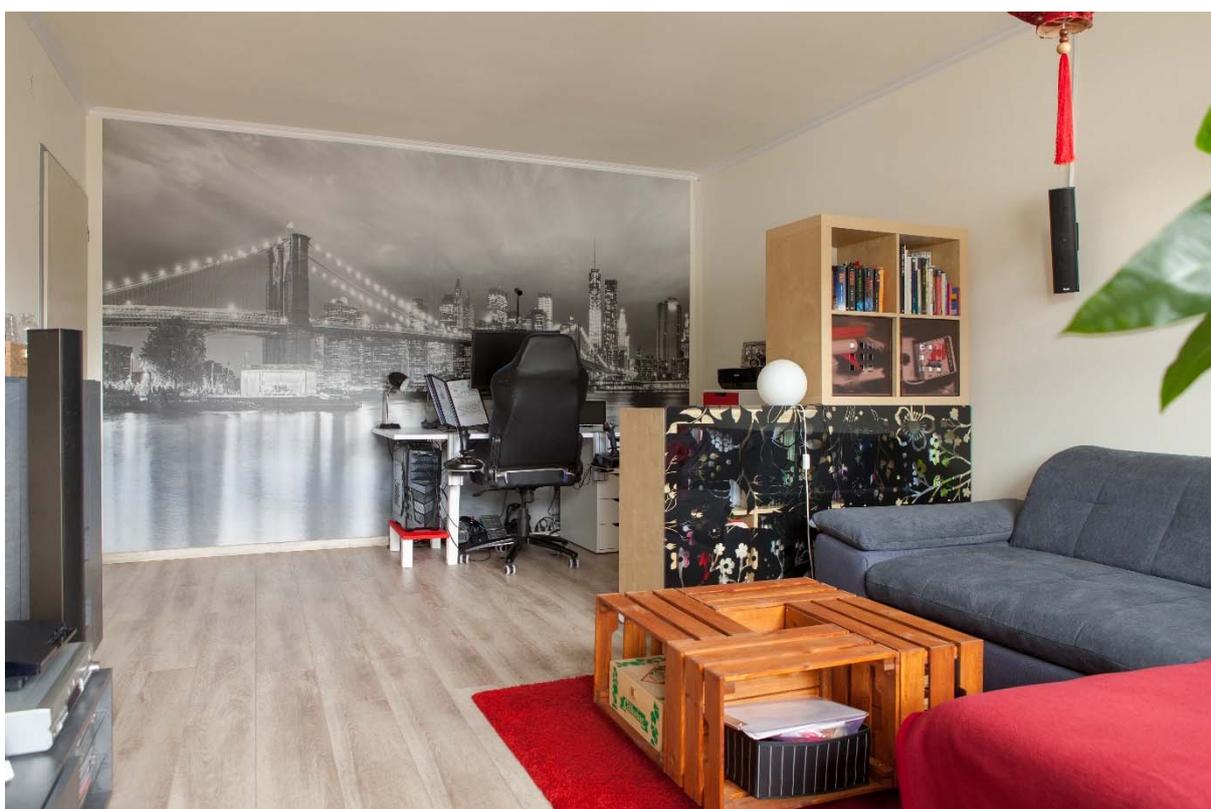


Essen

# Impressionen



Wohnen



Wohnen

# Impressionen



Schlafen



Bad



WC

# Impressionen

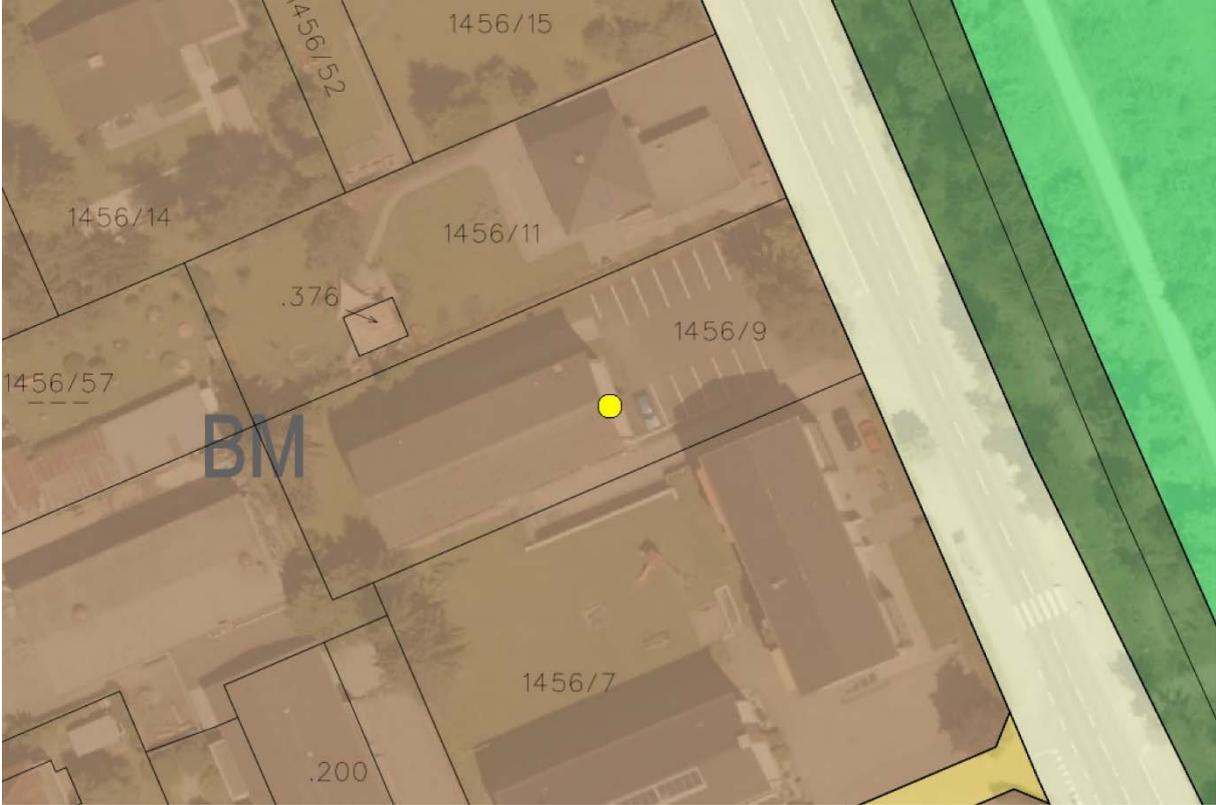


Balkon



Ansicht

# Flächenwidmung & Luftbild

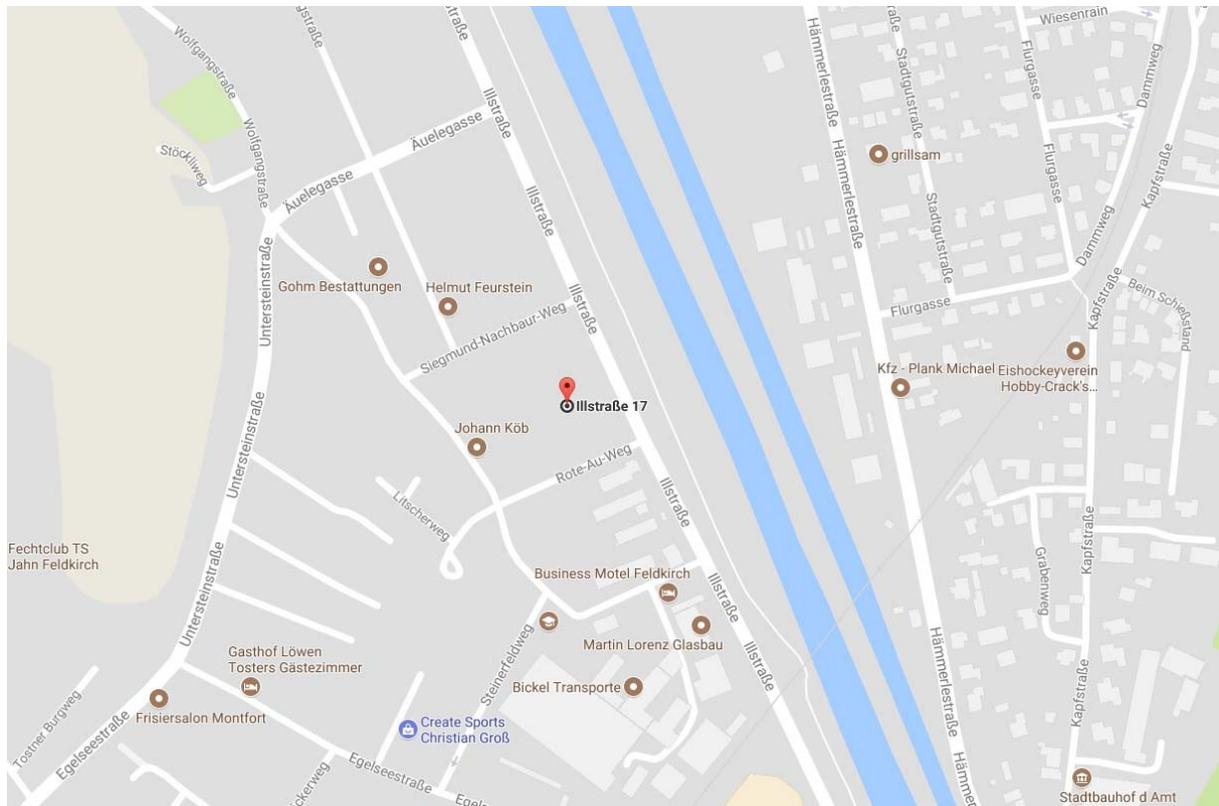


Flächenwidmung



Luftbild

# Anfahrt



Anfahrtsplan



## **Ihre Immobilienmakler**

**die zwei bbp GmbH**  
Bahnhofstraße 12  
6800 Feldkirch  
+43 (0) 664 177 45 06  
office@diezwei.immo  
www.diezwei.immo