



IHR NEUES ZUHAUSE ATTRAKTIVE 3-ZIMMERWOHNUNG IN FELDKIRCH

6800 Feldkirch, Heldenstraße 38b

- zentrumsnah
- Kleinwohnanlage
- Grenznähe CH & FL
- Erholungsgebiet „Ardetzenberg“
- sonnige und ruhige Lage
- Infrastruktur



Ihre Berater

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

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

Daten

Objektnummer	10-222
Wohnfläche	ca. 86 m ²
Zimmer	3 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Dusche, WC und WM-Anschluss
Gäste-WC	separates WC mit Tageslicht vorhanden
Balkon	ca. 14 m ² (überdacht)
Kellerraum	ca. 8 m ²
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 2007
Bauweise	Massivbau
Auto	TG-Abstellplatz vorhanden
Heizung	Fußbodenheizung mittels Solar- und Erdwärme
Energieausweis	HWB 46 kWh/m ² a Klasse B, fGEE 0,90 Klasse B
Betriebskosten	ca. € 182,- / Monat inklusive Reparatur Fond und TG-Platz
*Richtpreis TG-Abstellplatz	€ 15.000,-
*Richtpreis Wohnung	€ 320.000,-

In sonnigem und ruhigem Wohngebiet von Feldkirch steht diese attraktive 3-Zimmerwohnung im Grünen zum Verkauf. Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Eingangsbereich, einen freundlichen Wohnbereich samt offener Küche, ein großzügiges Tageslichtbad mit Dusche, WC und WM-Anschluss, ein separates Gäste-WC, einen Abstellraum, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer – welche auf ca. 86 m² verteilt sind. Die Terrasse wurde samt Überdachung ausgeführt und bietet mit ihren ca. 14 m² ausreichend Platz um Zeit im Freien zu genießen, ist nach Süd-Westen ausgerichtet und vom Wohnbereich aus erreichbar.

Die wunderbare Aussicht auf den „Ardetzenberg“ gilt als weiteres Highlight. Das Erholungsgebiet liegt direkt um die Ecke und bietet ein reichhaltiges Angebot an Freizeit- und Sportaktivitäten.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs und die Feldkircher Innenstadt erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen zudem beste Anbindungen zur A14, in die Schweiz und nach Liechtenstein sowie an das Öffentliche Netz. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil mit ca. 8m² Nutzfläche sowie ein TG-Abstellplatz, welcher um € 15.000 dazu erworben werden kann. Die gesamte Wohnanlage, inklusive Grünflächen die der Allgemeinheit dienen, präsentieren sich in gepflegtem Zustand.

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

*) 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!

Grundriss



Grundriss mit ca. Maßangaben

Impressionen



Diele



Diele

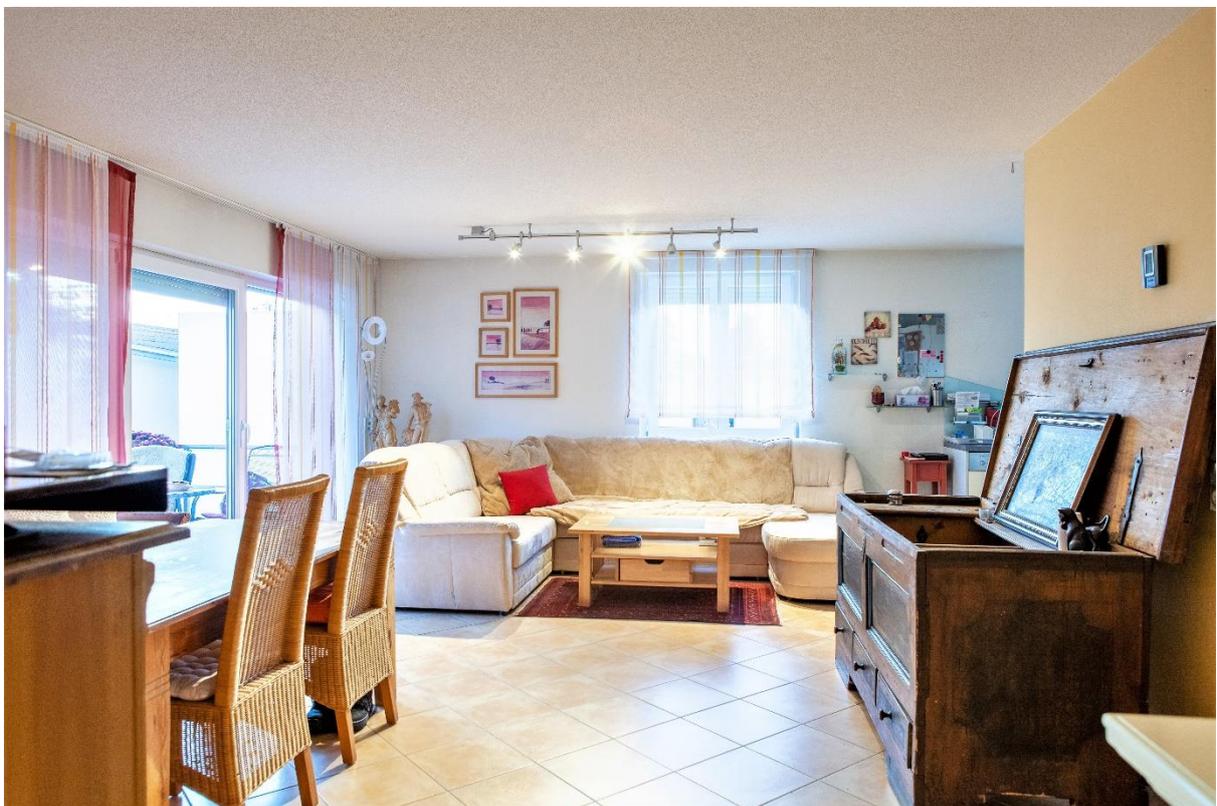


Kochen

Impressionen



Essen



Wohnen

Impressionen



Wohnen



Zimmer I



Zimmer II

Impressionen



Bad



Bad



WC



WC

Impressionen

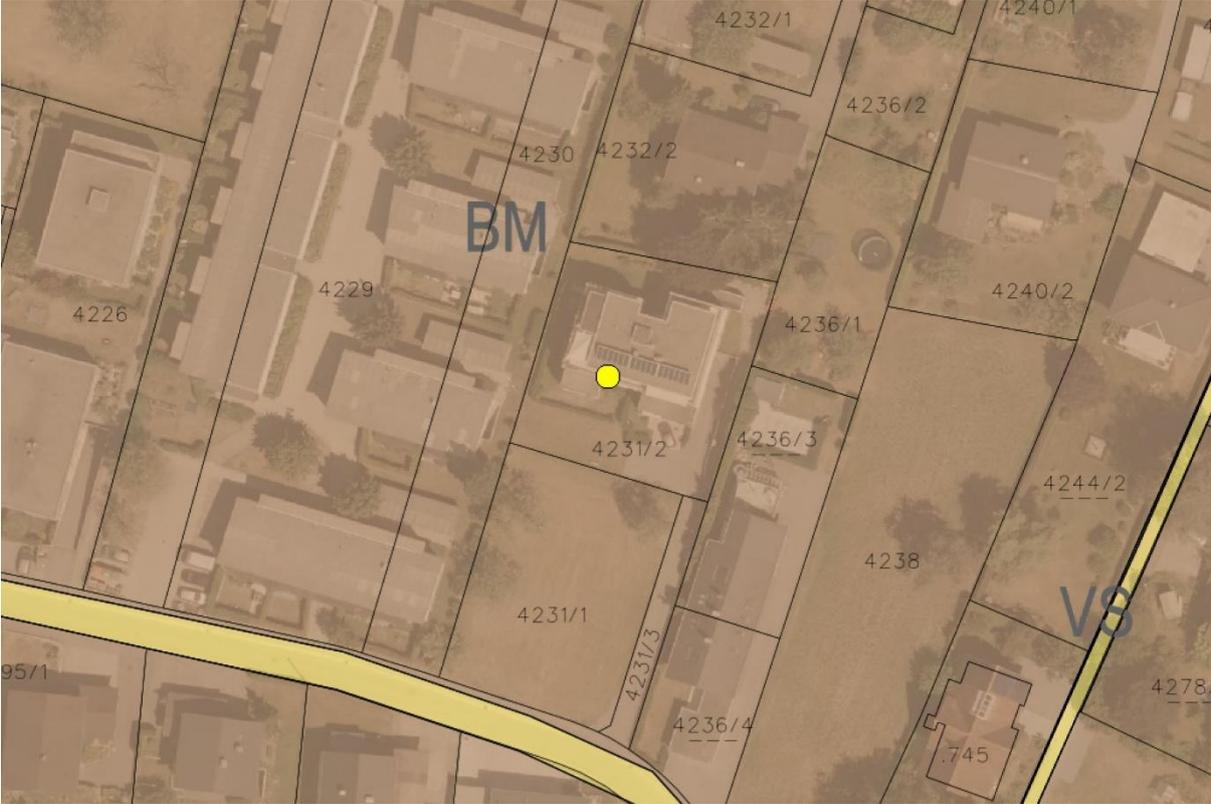


Terrasse

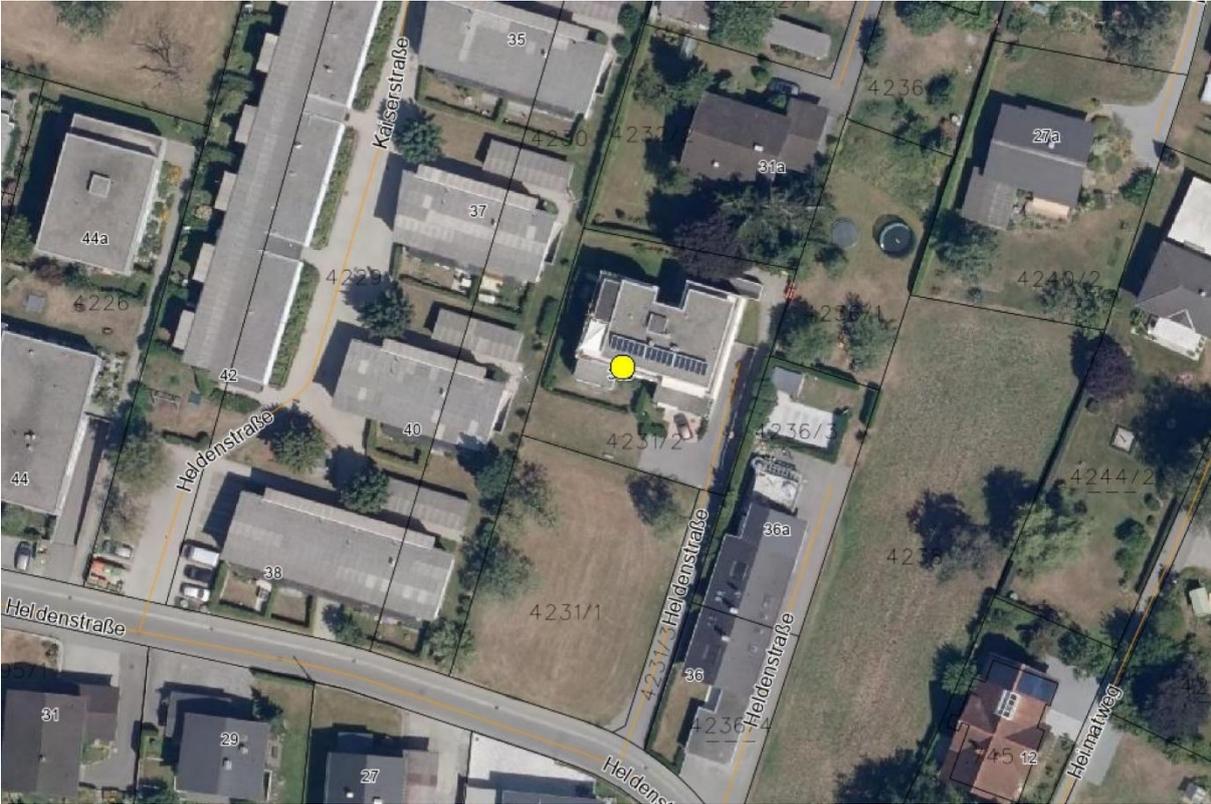


Ansicht

Flächenwidmung & Luftbild

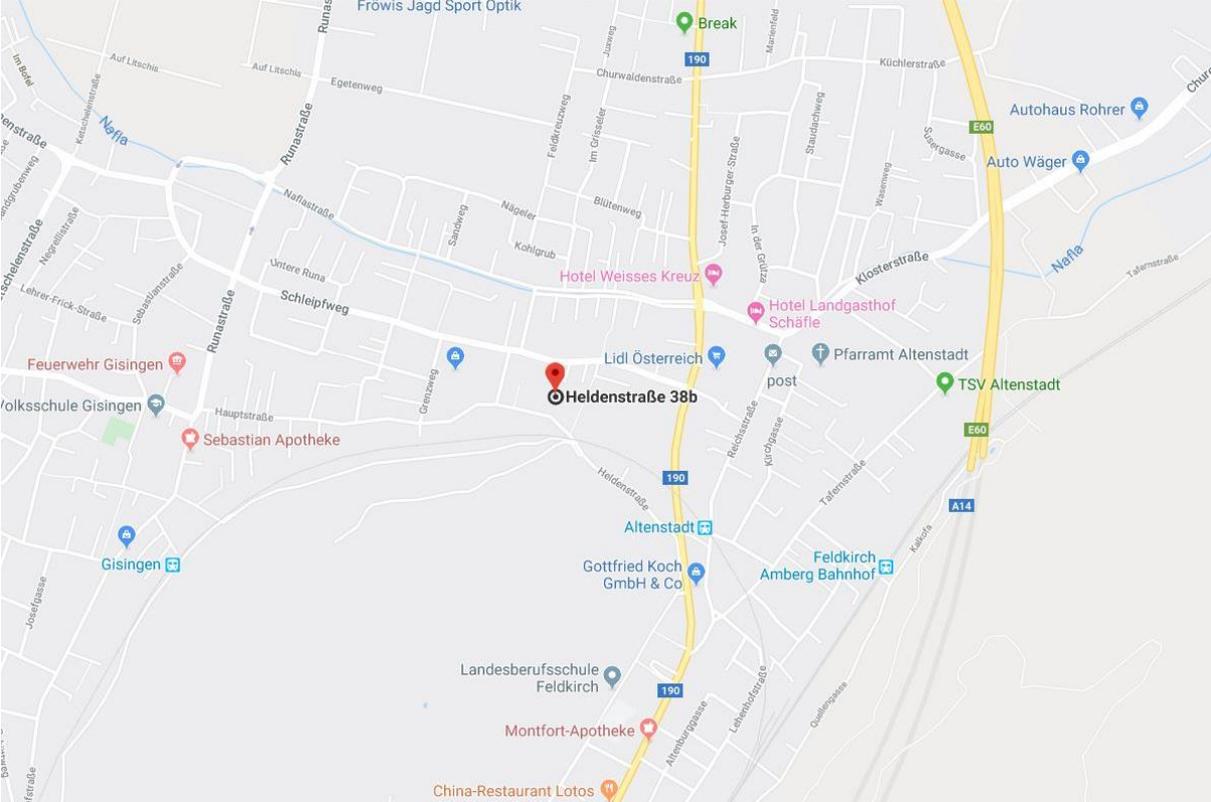


Flächenwidmung



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