



## INVESTOREN AUFGEPASST: ANLEGERWOHNUNG IN FELDKIRCH ZUM VERKAUF

6800 Feldkirch, Franz-Unterberger-Straße 1

- Nahversorgung
- TG-Abstellplatz
- Grenznähe FL / CH
- zentrale, sonnige Lage
- Balkon
- öffentliche Verkehrsmittel



### Ihre Berater

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

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

# Daten

Objektnummer	10-218
Wohnfläche	ca. 47 m <sup>2</sup>
Zimmer	2 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken, WC und WM-Anschluss
Loggia	ca. 6 m <sup>2</sup> , verglast
Kellerraum	vorhanden
Beziehbar	ab Januar 2020
Baujahr	ca. 1977
Auto	TG-Abstellplatz
Heizung	Zentralheizung Öl mittels Radiatoren
Energieausweis	in Ausarbeitung
Betriebskosten	ca. € 180,- / Monat inkl. TG-Platz zzgl. ca. € 75,- / Monat Reparatur Fond inkl. TG-Platz
*Richtpreis TG	€ 12.000,-
*Richtpreis Wohnung	€ 153.000,-

In sonniger und zentraler Lage von Feldkirch-Tosters, nahe der Grenze zu Liechtenstein sowie der Schweiz, steht diese 2-Zimmerwohnung zum Verkauf. Die Wohnung verfügt über einen freundlichen Eingangsbereich, einen geräumigen Wohnbereich samt angrenzender Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken, WC und WM-Anschluss sowie ein Schlafzimmer. Der Balkon bietet mit ca. 6 m<sup>2</sup> ausreichend Platz um Zeit im Freien genießen zu können, ist nach Süd-Westen ausgerichtet und vom Wohnbereich aus erreichbar.

Zusätzlicher Stauraum finden Sie im dazugehörigen Kellerraum. Ein Tiefgaragenplatz, welcher zum Objekt hinzugehört, bietet trockenes und vor Umwelteinflüssen geschütztes Parken. Grünflächen, inklusive Kinderspielfeld, die der Allgemeinheit dienen sind ausreichend vorhanden und präsentieren sich, ebenso wie die gesamte Wohnanlage, in einem gepflegten Zustand. Einrichtungen des täglichen Bedarfs und das Zentrum erreichen Sie in nur wenigen Minuten, zudem ermöglicht Ihnen die zentrale Lage beste Anbindungen in die benachbarten Länder Liechtenstein und Schweiz. Ein weiteres Highlight ist die naturnahe Lage, welche "groß und klein" auf "Entdeckungstour" einlädt.

## 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

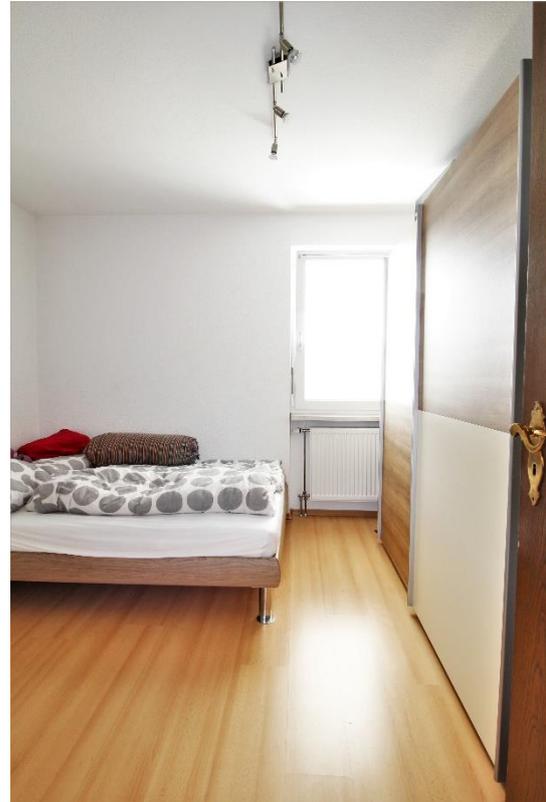


Grundriss mit ca. Maßangaben

# Impressionen



Eingangsbereich



Schlafen



Bad



Bad

# Impressionen



Kochen



Kochen



Essen

# Impressionen



Wohnen



Wohnen

# Impressionen

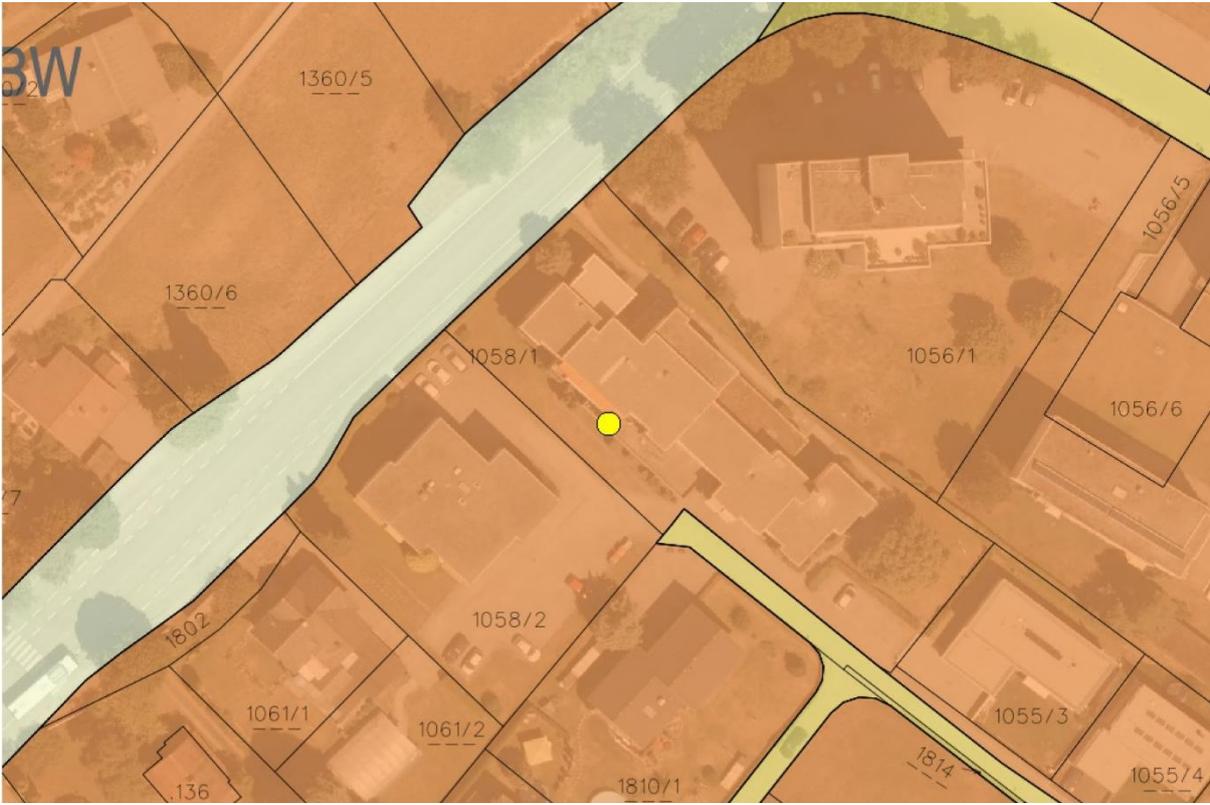


Loggia

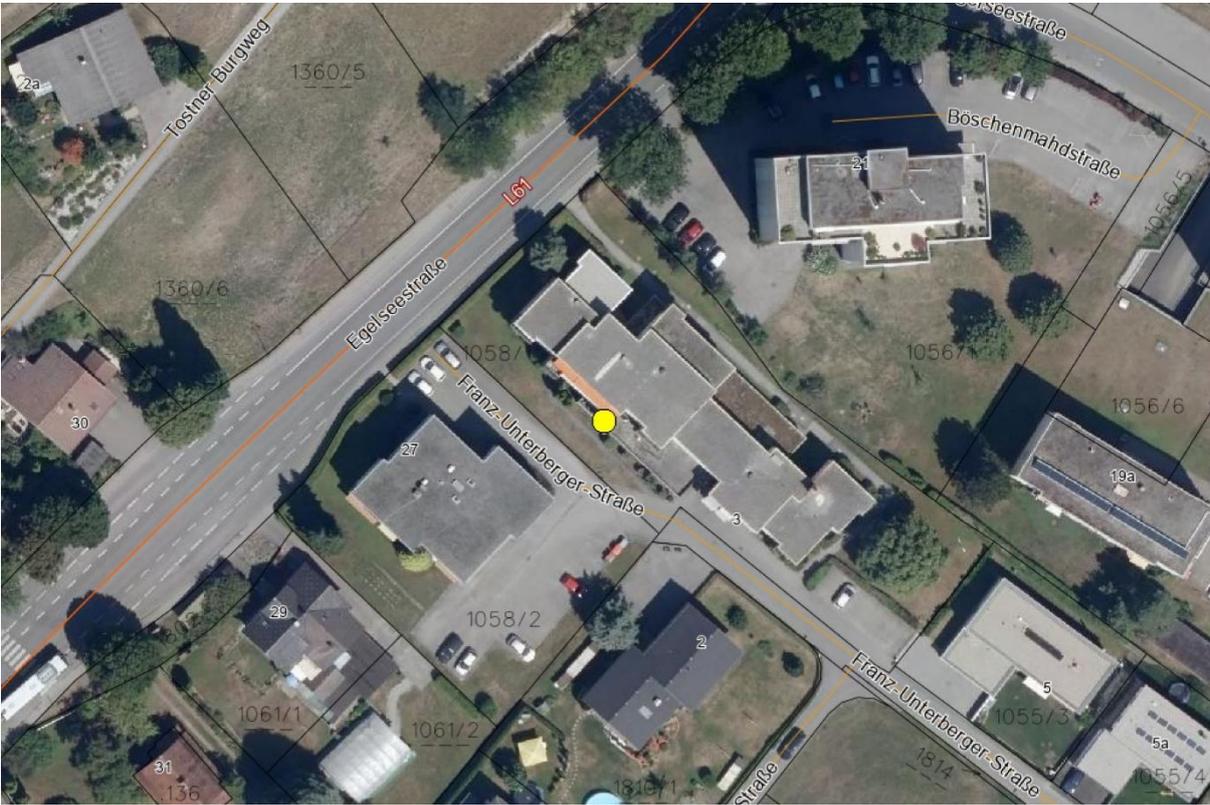


Aussicht

# Flächenwidmung & Luftbild

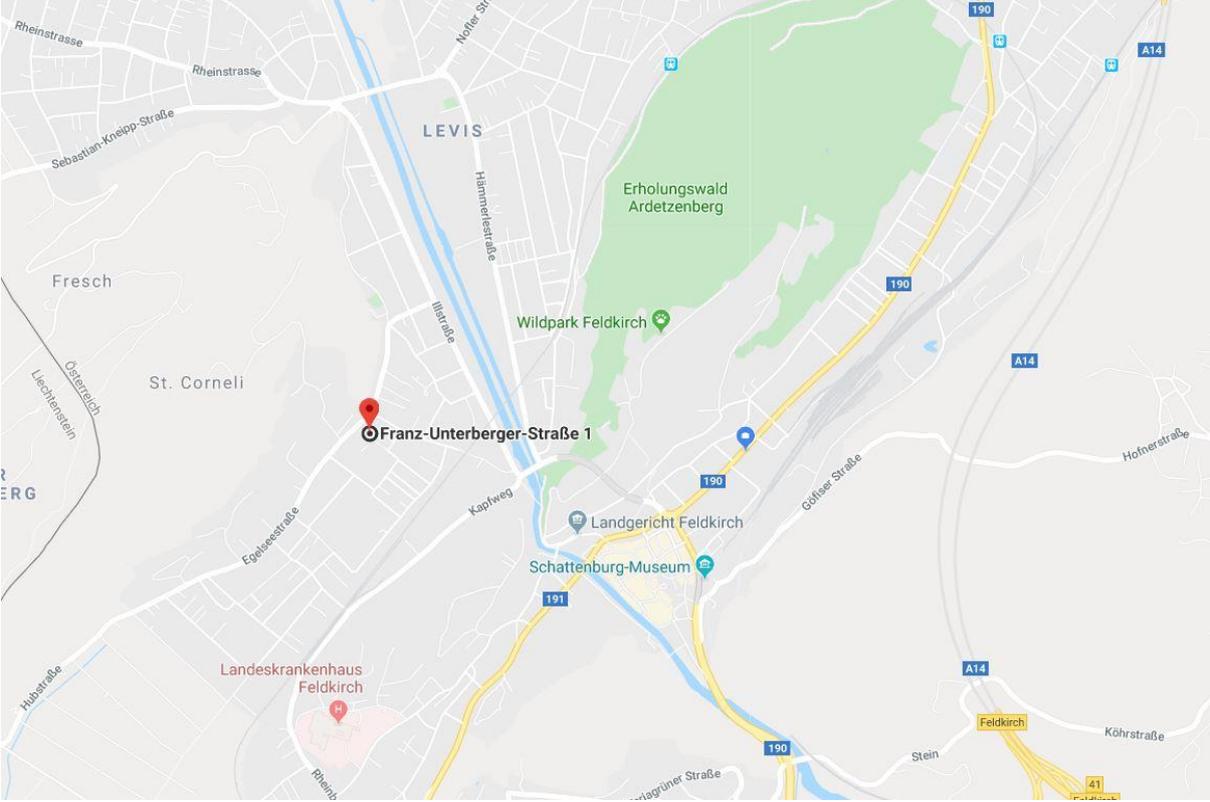


Flächenwidmung



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