



# Singles aufgepasst: 2-Zimmerwohnung in Feldkirch!

6800 Feldkirch, Bahnbrückenweg 4c

- ▣ Stadtnähe Feldkirch
- ▣ Beste Infrastruktur
- ▣ Grenznähe Liechtenstein/Schweiz
- ▣ Gute Verkehrsanbindungen
- ▣ Öffentliche Verkehrsmittel
- ▣ Nähe Wildpark Feldkirch



## Ihre Berater

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

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

## Daten

Objektnummer	10-034
Wohnfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 18 m <sup>2</sup>
Zimmer	2 Zimmer
Bad	Dusche, Waschbecken, WC, WM-Anschluss
Beziehbar	nach Vereinbarung (ca. August 2017)
Baujahr	2013
Lift	vorhanden
Kellerabteil	ca. 10 m <sup>2</sup>
Auto	KFZ-Abstellplatz im Freien
Heizung	Zentralheizung Gas, thermische Solaranlage, Fußbodenheizung
HWB	29 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse B, fGEE 0,59 Klasse A+
Betriebskosten	ca. € 135,- / Monat inkl. Rep. Fond
Kaufpreis	€ 189.000,-
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	€ 6.000,-

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung liegt in schönem Wohngebiet von Feldkirch-Gisingen, nahe der Liechtensteiner und Schweizer Grenze und verfügt über ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Über den geräumigen Eingangsbereich erreichen Sie das ebenso geräumige Schlafzimmer, das Badezimmer mit Tageslicht sowie den Wohn-Essbereich mit offener Küche. Die großzügige Terrasse mit ca. 18 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist vom Wohn-Essbereich erreichbar und lädt zu gemütlichen Grillabende mit Freunden ein. Zudem gehört zur Wohnung ein Kellerabteil mit ca. 10 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie ein KFZ-Abstellplatz im Freien. Die gesamte Wohnanlage befindet sich in einem sehr gepflegten und modernen Zustand, Grünflächen die der Allgemeinheit dienen sind vorhanden. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten zu erreichen und der nah gelegene Wildpark lädt auf Entdeckungstour ein.

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

# Grundriss



Grundriss mit ca. Maßangaben

# Impressionen



Diele



Diele



Kochen

# Impressionen



Wohnen



Terrasse

# Impressionen



Schlafen



Schlafen

# Impressionen



Bad



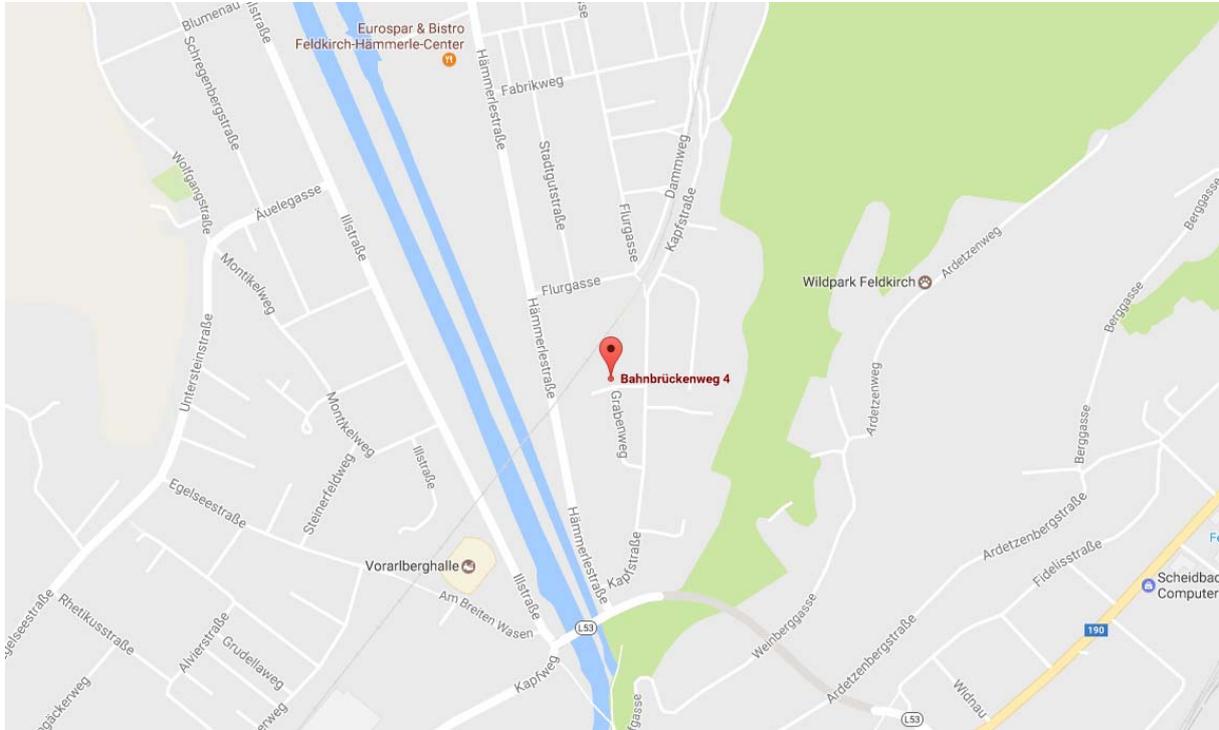
Bad



Bad



# Anfahrt



Anfahrtsplan