



SONNIGE 2-ZIMMERWOHNUNG IN FELDKIRCH

6800 Feldkirch, Böschenmahnstraße 31a

- naturnahe Lage
- TG-Abstellplatz
- Grenznähe FL / CH
- Wohngebiet
- sonnig und ruhig
- 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	10-183
Wohnfläche	ca. 55 m ²
Zimmer	2 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken, WC und WM-Anschluss
Balkon	ca. 16 m ²
Abstellraum	ca. 2 m ²
Kellerraum	ca. 8 m ²
Beziehbar	Mietvertrag bis Februar 2020
Baujahr	ca. 1998/99
Auto	TG-Abstellplatz
Heizung	Zentralheizung Gas
Energieausweis	HWB 75,04 kWh/m ² a Klasse C, fGEE 1,48 Klasse C
Betriebskosten	ca. € 212,- / Monat inklusive TG-Platz und Reparatur Fond
*Richtpreis Wohnung	€ 205.000,- inkl. TG-Platz

In sonnigem und ruhigem Wohngebiet von Feldkirch-Tosters, nahe der Natur, steht diese attraktive 2-Zimmerwohnung zum Verkauf. Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Eingangsbereich, einen lichtdurchfluteten Wohnbereich samt offener Küche, ein Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken, WC und WM-Anschluss, ein Schlafzimmer sowie einen Abstellraum – welche auf ca. 55 m² verteilt sind. Der Balkon bietet mit ca. 16 m² ausreichend Platz um Zeit im Freien genießen zu können, ist nach Süd-Westen ausgerichtet und vom Wohnbereich aus erreichbar.

Zusätzlicher Stauraum im Ausmaß von ca. 8 m² 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 nach Liechtenstein sowie in die Schweiz. Ein weiteres Highlight ist die naturnahe Lage, welche "groß und klein" auf "Entdeckungstour" einlädt.

Investoren aufgepasst: Hier liegt aktuell ein befristeter Mietvertrag bis Februar 2020 vor welcher auf Wunsch auch gerne verlängert werden kann.

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

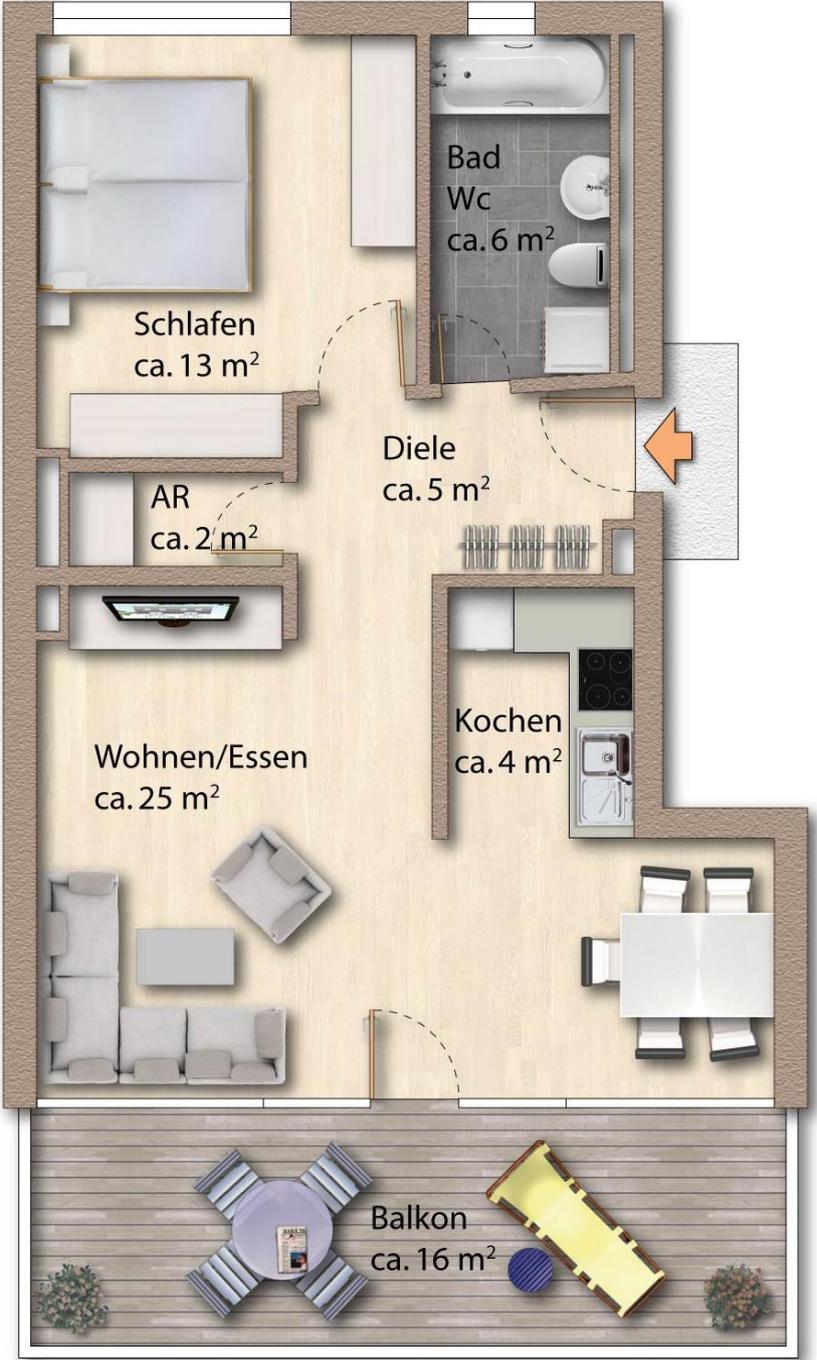
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

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

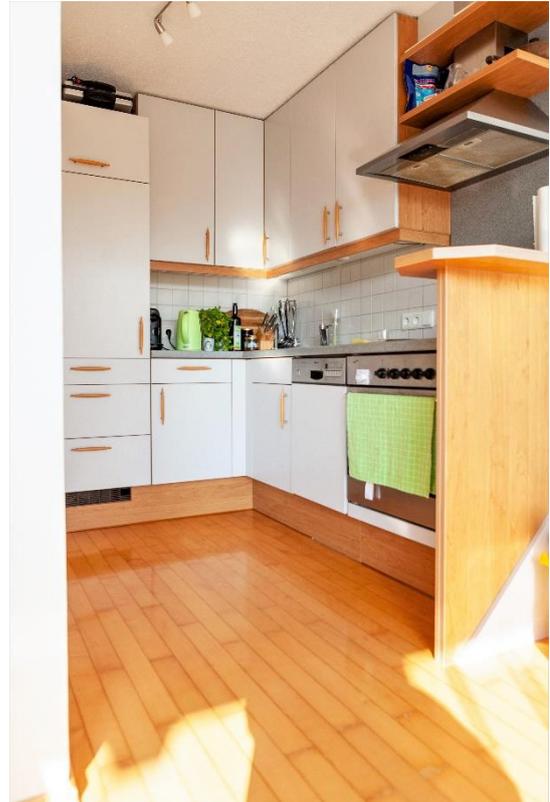


Grundriss mit ca. Maßangaben

Impressionen



Diele



Kochen



Wohnen

Impressionen



Wohnen

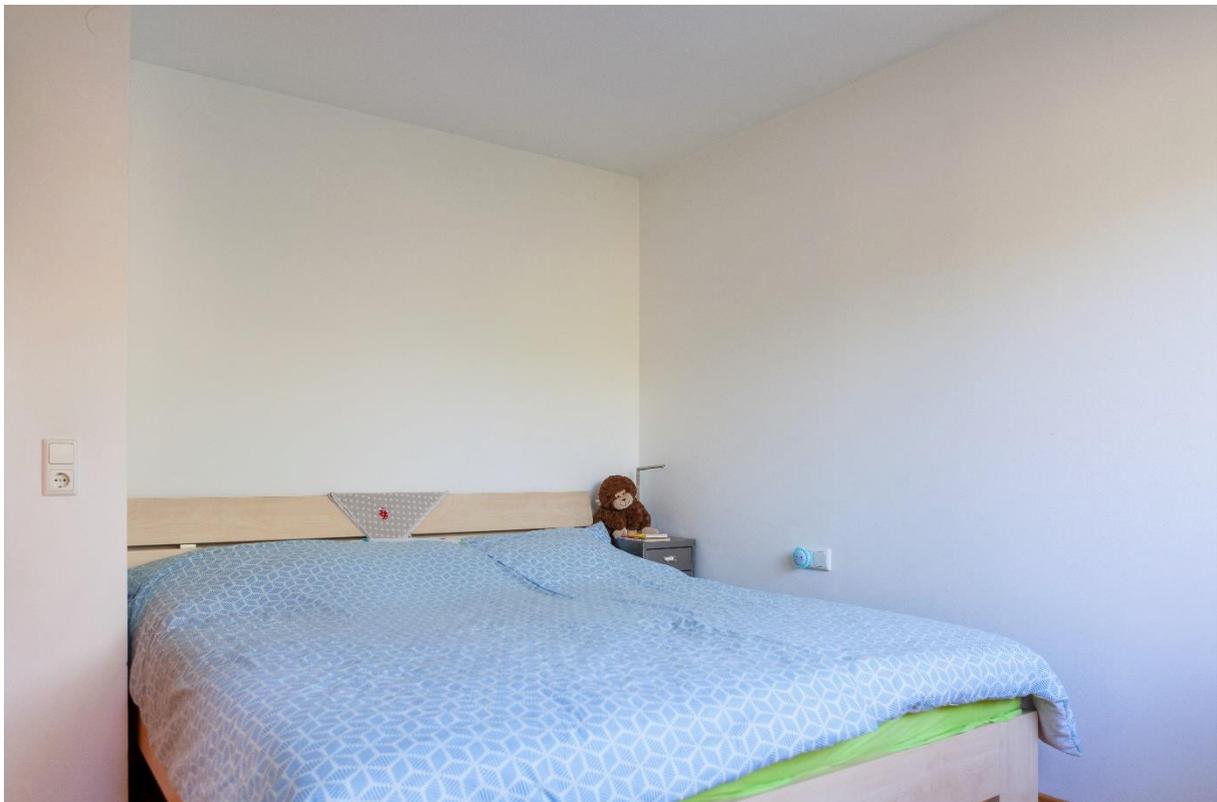


Wohnen

Impressionen



Schlafen



Schlafen

Impressionen

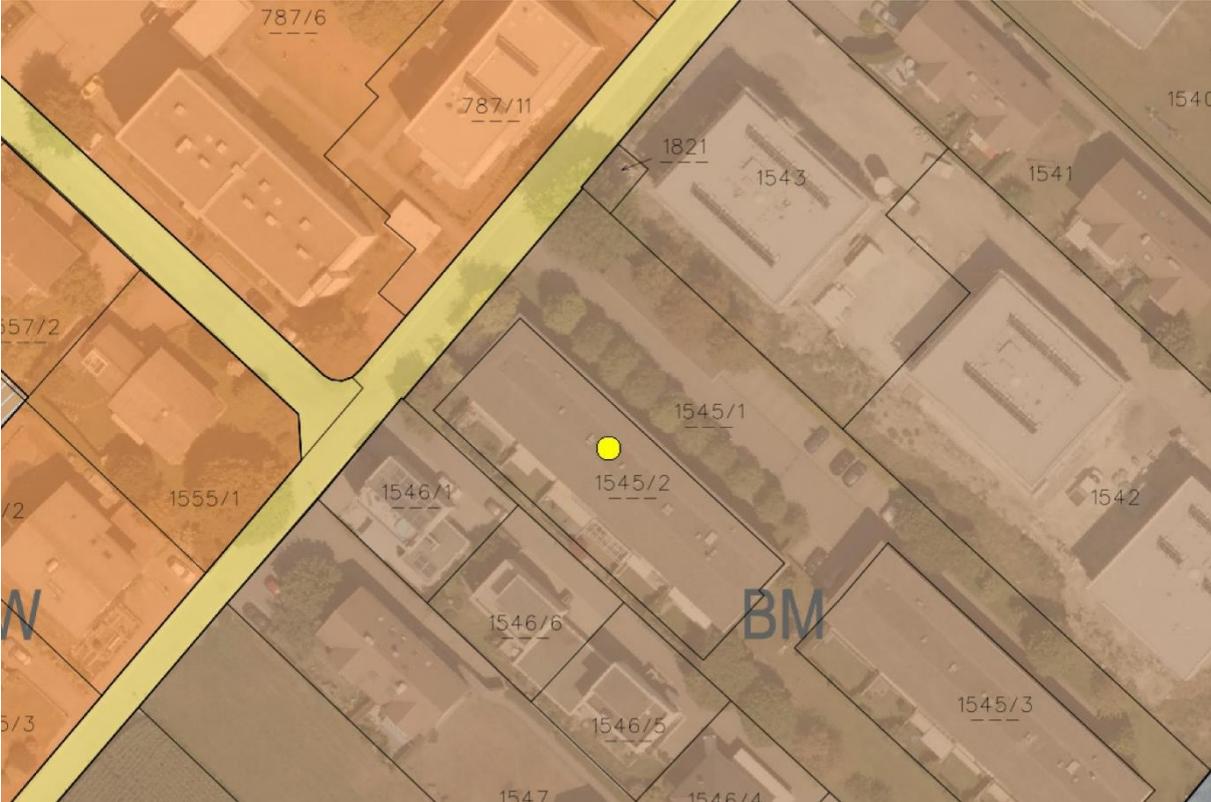


Bad



Balkon

Flächenwidmung & Luftbild

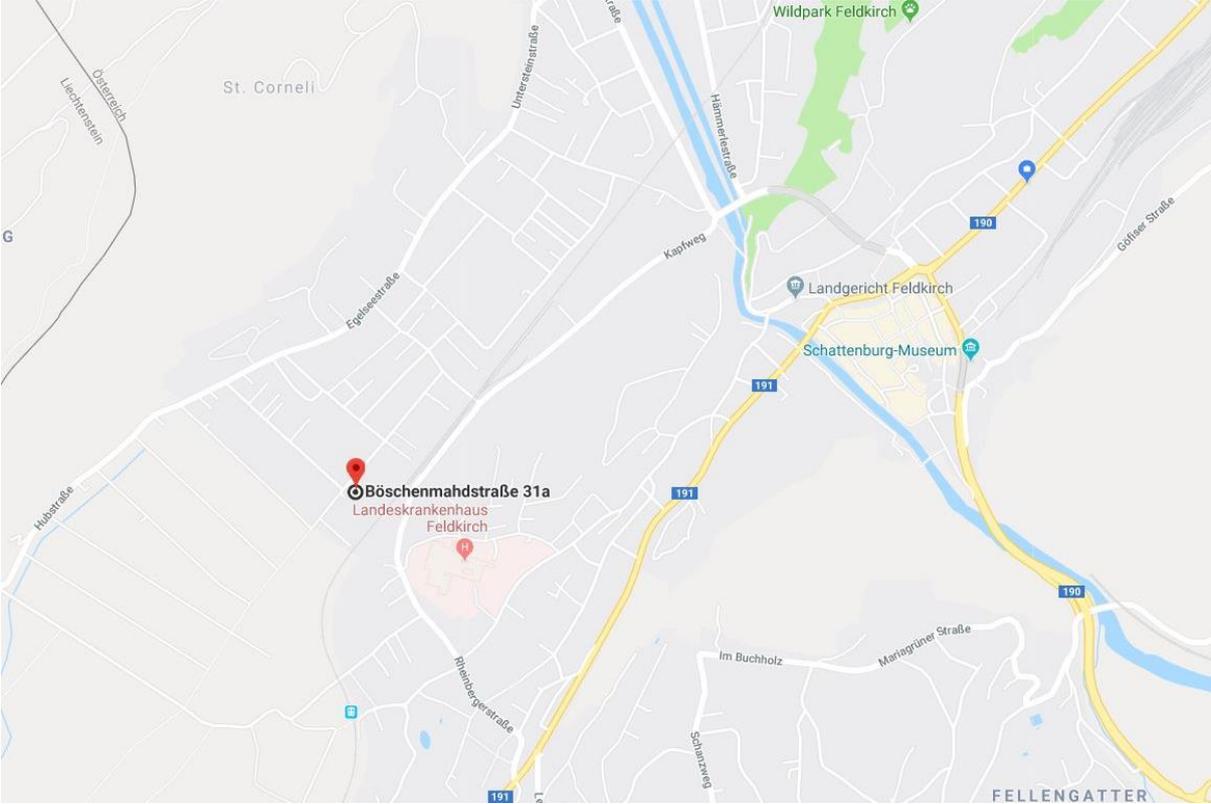


Flächenwidmung



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