die zwei
immobilientreuhand



WOHLFÜHL-BUNGALOW IN GISINGEN

6800 Feldkirch/Gisingen

- zentrale Lage, Nahversorgung
- Grenznähe CH / FL
- Waldbad Feldkirch
- barrierefrei, rollstuhlgerecht
- öffentliche Verkehrsmittel
- Volksschule/Kindergarten



Ihre Berater

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

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

Daten

Objektnummer	10-175
Grundfläche	ca. 480 m²
Wohnfläche / Zimmer	ca. 105 m² / 3 Zimmer (ausbaufähig)
Baujahr	ca. 2000 Umbau / Sanierng
Wintergarten	ca. 11 m²
Garten / Terrasse	vorhanden
Bad	Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken
Abstell- Technikraum	geräumiger AR mit ca. 5 m² und WM-Anschluss
Beziehbar	nach Vereinbarung
Auto	Carport-Abstellplatz für zwei Fahrzeuge vorhanden
Heizung	Zentralheizung Gas mittels Fußbodenheizung
Energieausweis	HWB 138,07 kWh/m²a Klasse D, fGEE 1,608 Klasse C
*Richtpreis	€ 470.000,-

Im Eigenheim leben!
Am Stadtrand von Feldkirch, in der beliebten Region „Gisingen", steht dieser Wohlfühl-Bungalow zum Verkauf. Das Objekt verfügt über einen einladenden Eingangsbereich, einen freundlichen Wohnbereich samt offener Küche, zwei großräumige Schlafzimmer, ein Abstell- und Technikraum, ein voll ausgestattetes Tageslicht Badezimmer und einen sonnigen Wintergarten. Die Terrasse sowie den Gartenbereich, welche nach Süden ausgerichtet sind, erreichen Sie vom Wohnbereich aus. Im Außenbereich finden Sie Weiters zwei Carport Abstellpätze sowie einen liebevoll gestalteten Vorgarten.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergarten aber auch das bekannte „Waldbad" erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen auch beste Anbindungen zu den Nachbarländer Liechtenstein sowie in die Schweiz und ist somit auch für Grenzgänger interessant.

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 Anbotes!

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposê ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Grundriss



Grundriss mit ca. Maßangaben

Impressionen



Zugang

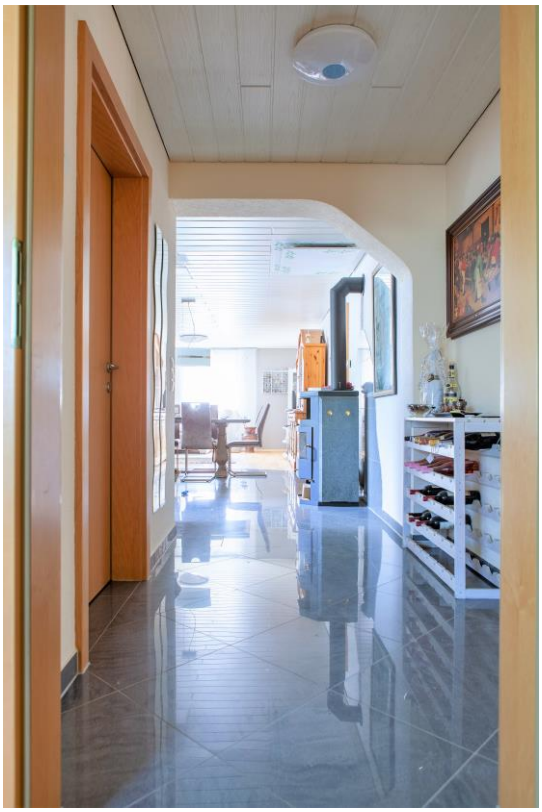


Eingangsbereich



Eingangsbereich

Impressionen



Diele



Ofen



Kochen / Essen

Impressionen



Essen

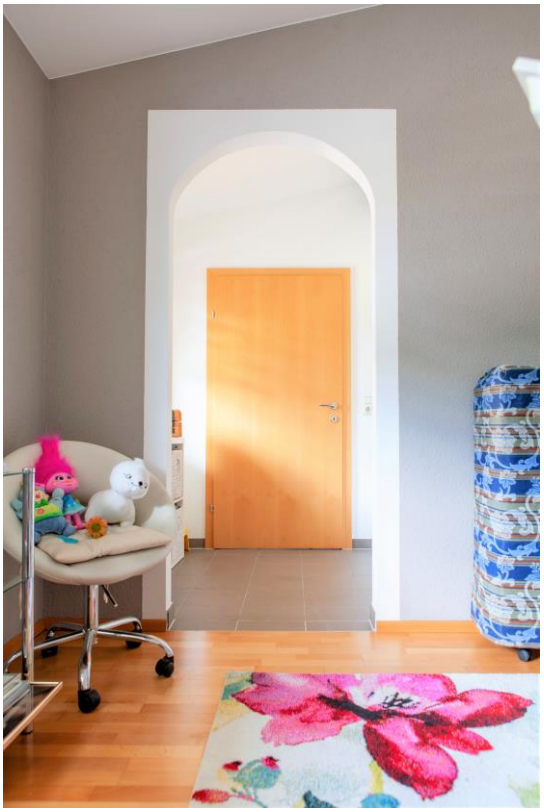


Essen / Wohnen

Impressionen



Zimmer



Zimmer



Zimmer

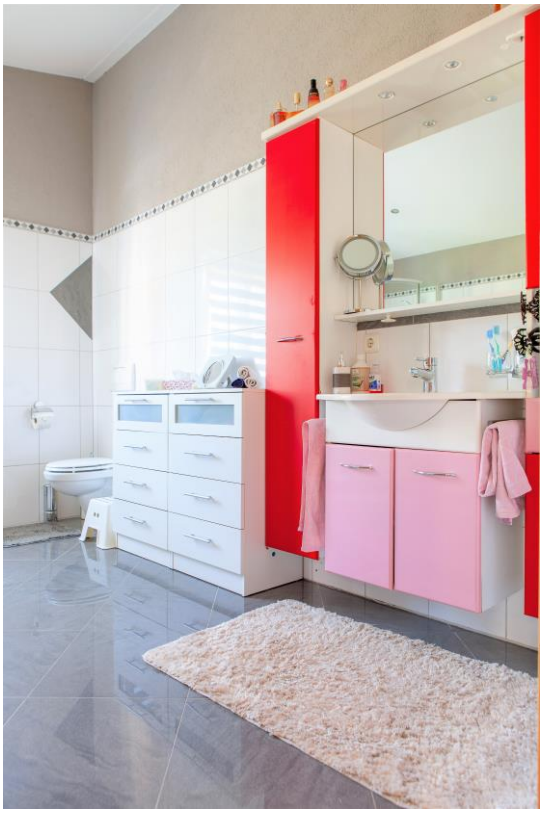
Impressionen



Schlafen

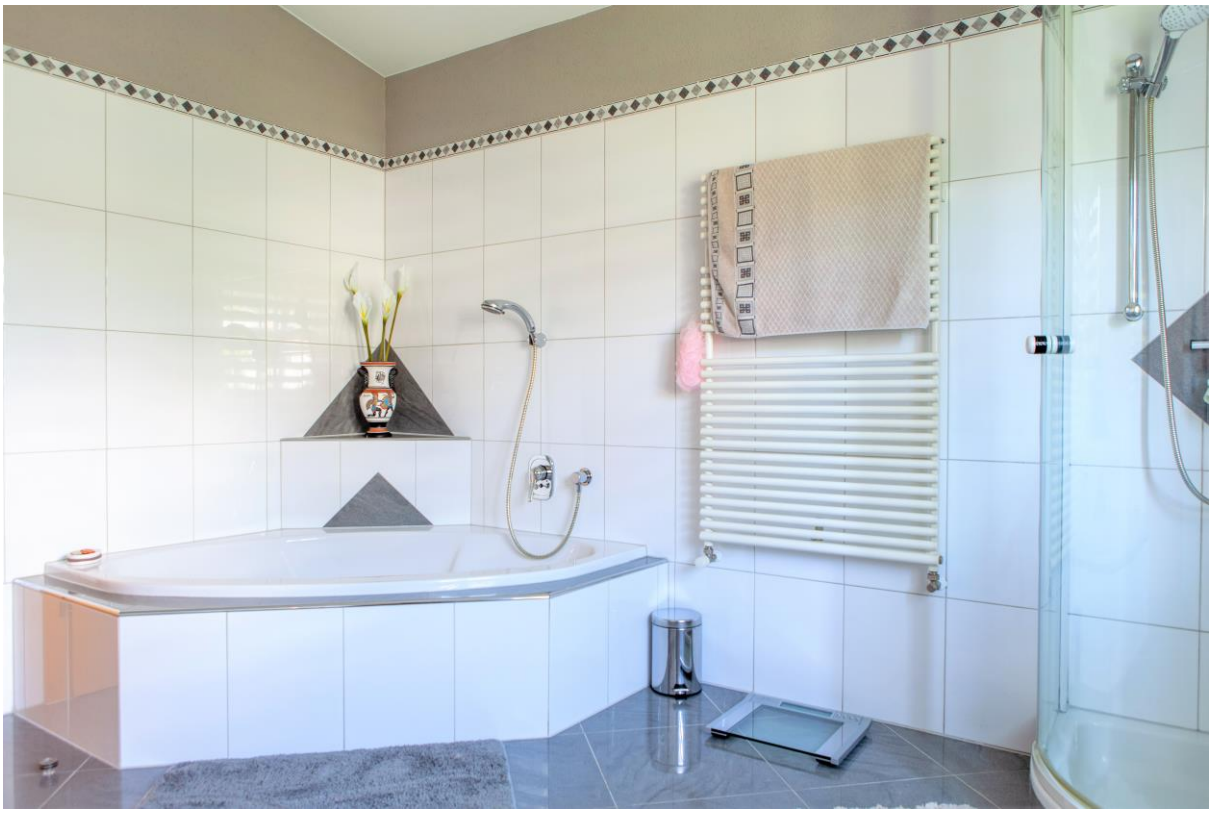


Schlafen



Bad

Impressionen

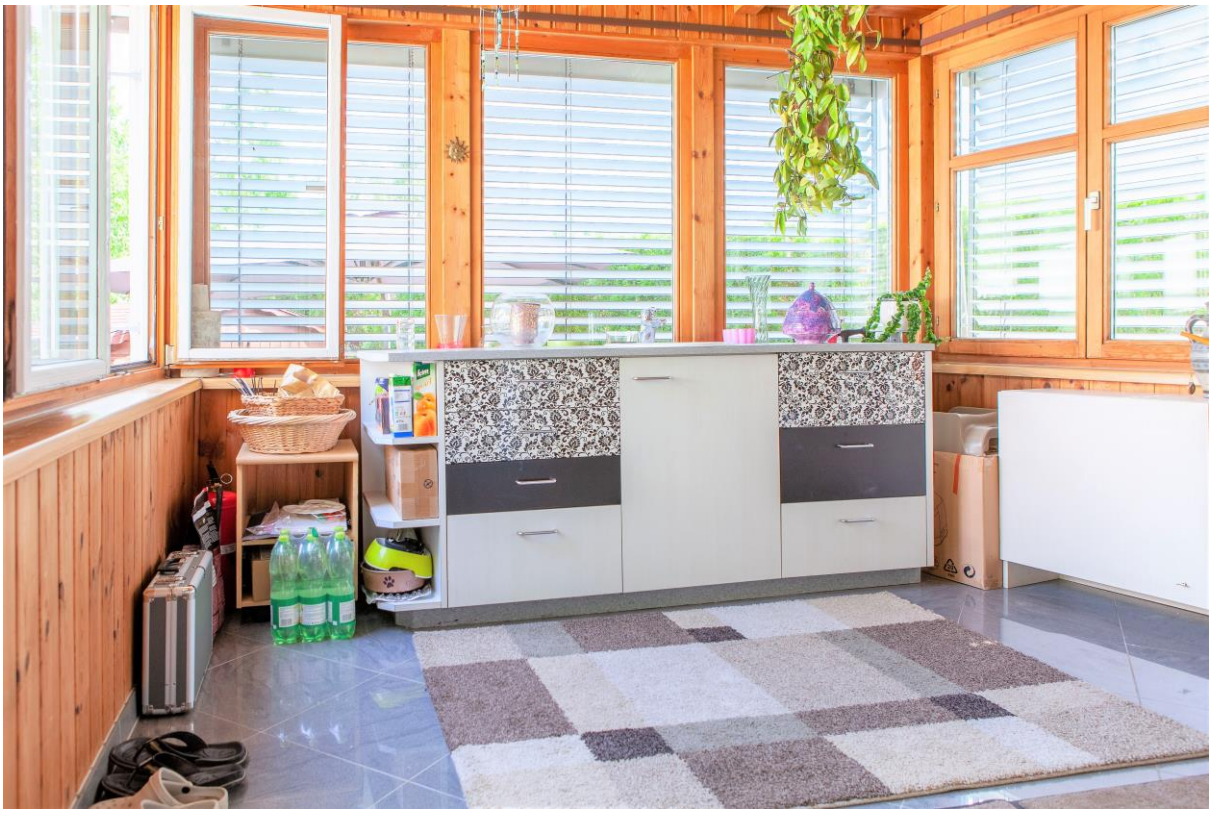


Bad



Bad

Impressionen



Wintergarten



Terrasse

Impressionen



Vorgarten



Ansicht

Impressionen

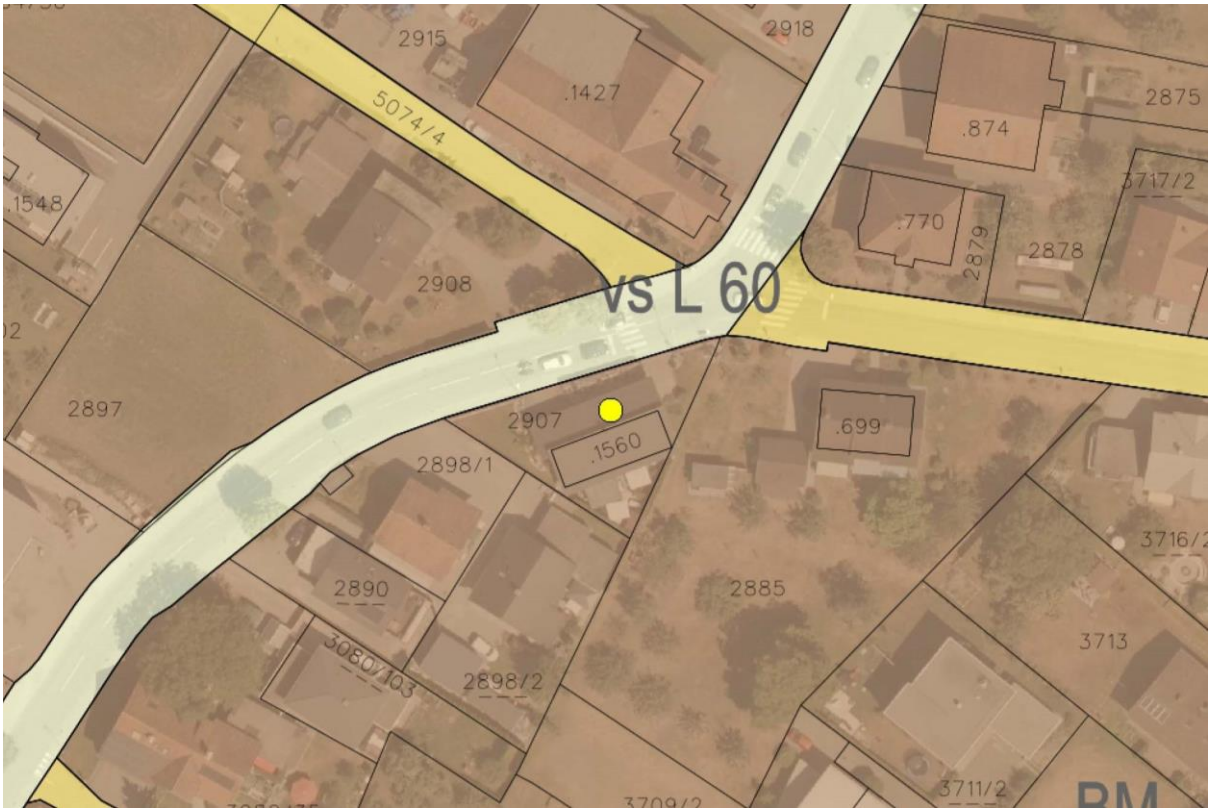


Ansicht



Ansicht

Flächenwidmung & Luftbild

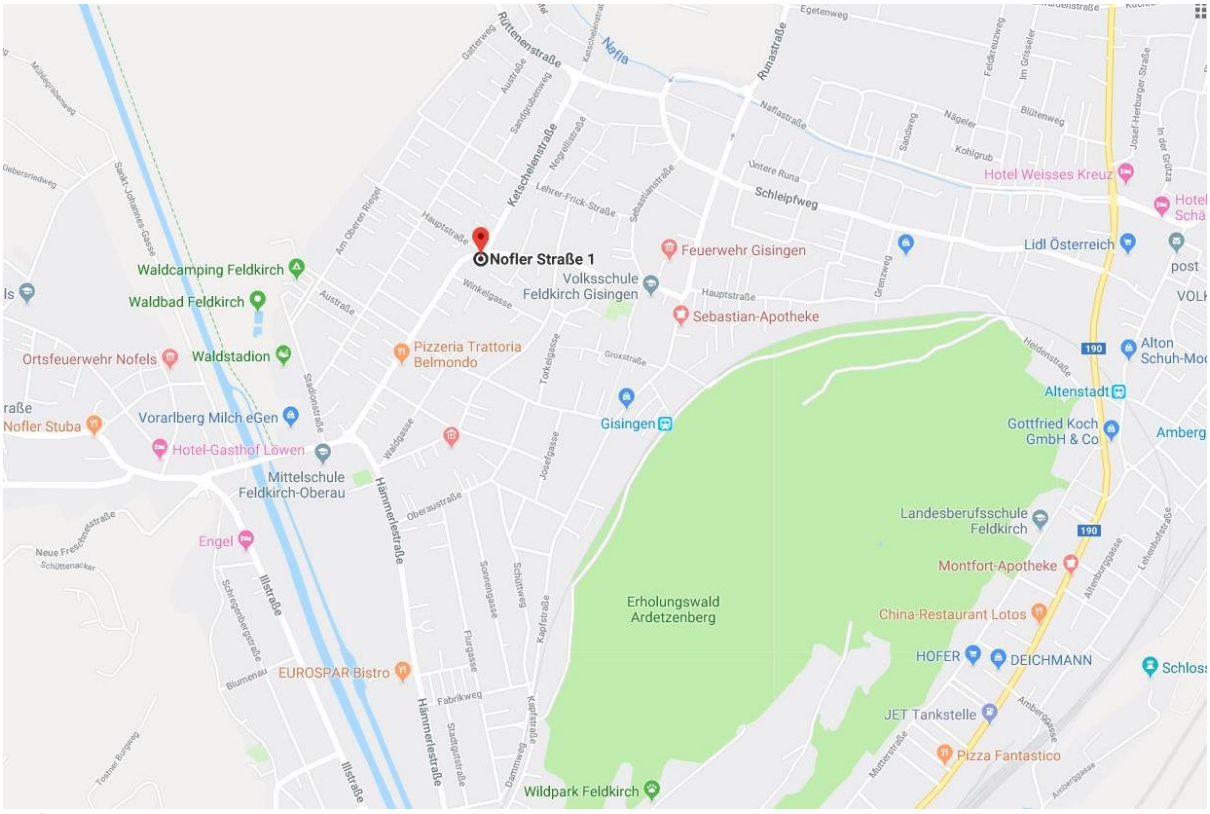


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Notizen

Ihre Immobilienmakler

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