



ZENTRALE STADTWOHNUNG IN FELDKIRCH!

6800 Feldkirch, Bahnhofstraße 33 W4

- zentrumsnah
- öffentliche Verkehrsmittel
- Nahversorgung
- Kindergarten und Schule
- Erholungsgebiet Ardetzenberg
- TG-Abstellplatz



Ihre Berater

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

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

Daten

Objektnummer	10-065
Wohnfläche / Zimmer	ca. 42 m ² / 2 Zimmer
Bad	Bad mit Wanne, Handwaschbecken, WC sowie WM-Anschluss
Balkon	ca. 5 m ²
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 1975, saniert
Keller	Kellerraum mit ca. 3 m ²
Auto	1 TG-Abstellplatz vorhanden
Heizung	Zentralheizung Gas mittels Radiatoren
Energieausweis	HWB 85 kWh/m ² a Klasse C
Betriebskosten Wohnung	ca. € 132,- / Monat inkl. Reparatur Fond
Betriebskosten TG-Platz	ca. € 23,- / Monat inkl. Reparatur Fond
*Richtpreis TG-Platz	€ 14.000,-
*Richtpreis Wohnung	€ 111.000,-

Nahe der Innenstadt, in zentraler Lage steht diese 2-Zimmerwohnung zum Verkauf. Die Wohnung verfügt über einen Eingangsbereich, ein Wohn-Essbereich samt offener Küche (die Küche ist aktuell noch nicht vorhanden) sowie ein Schlafzimmer und ein Badezimmer, welche auf ca. 42 m² verteilt sind. Ein Balkon mit ca. 5 m², welcher in den Innenhof der Anlage ausgerichtet ist, und ein Tiefgaragen-Abstellplatz stehen zur Verfügung. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Das Wohnungsobjekt wurde vor ca. 6 Jahren saniert.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie im direkten Umkreis, des Weiteren ermöglicht der Bahnhof Feldkirch einen direkten Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln vor der Haustüre. Kindergarten und Schule erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten, ebenso die Innenstadt Feldkirch welche zu zahlreichen Touren einlädt.

Die Errichtung des „neuen Bahnhofsviertel“ bietet zudem eine Aufwertung. So soll der Bahnhof zukünftig frei von Privatauto's sein, hierzu dient die neue 2-stöckige Tiefgarage welche unterm aktuell bestehenden Busplatz errichtet werden soll. Dieser soll überdacht, in Form von begrünten „Bäumen“, inmitten des Platzes zu liegen kommen. Ein insgesamt 56.000 m² großes Areal soll belebt werden, es entstehen Wohnungen sowie Büroflächen. 1.000 m² Gastronomie und 800 m² Handel entstehen, hierzu zählt auch eine Art Einkaufszentrum neben dem Bahnhof mit Fokus auf die Gastronomie.

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Impressionen



Diele



Diele

Impressionen



Kinderzimmer; ehemaliges Schlafzimmer



Schlafzimmer; ehemaliger Wohnraum mit offener Küche

Impressionen



Bad

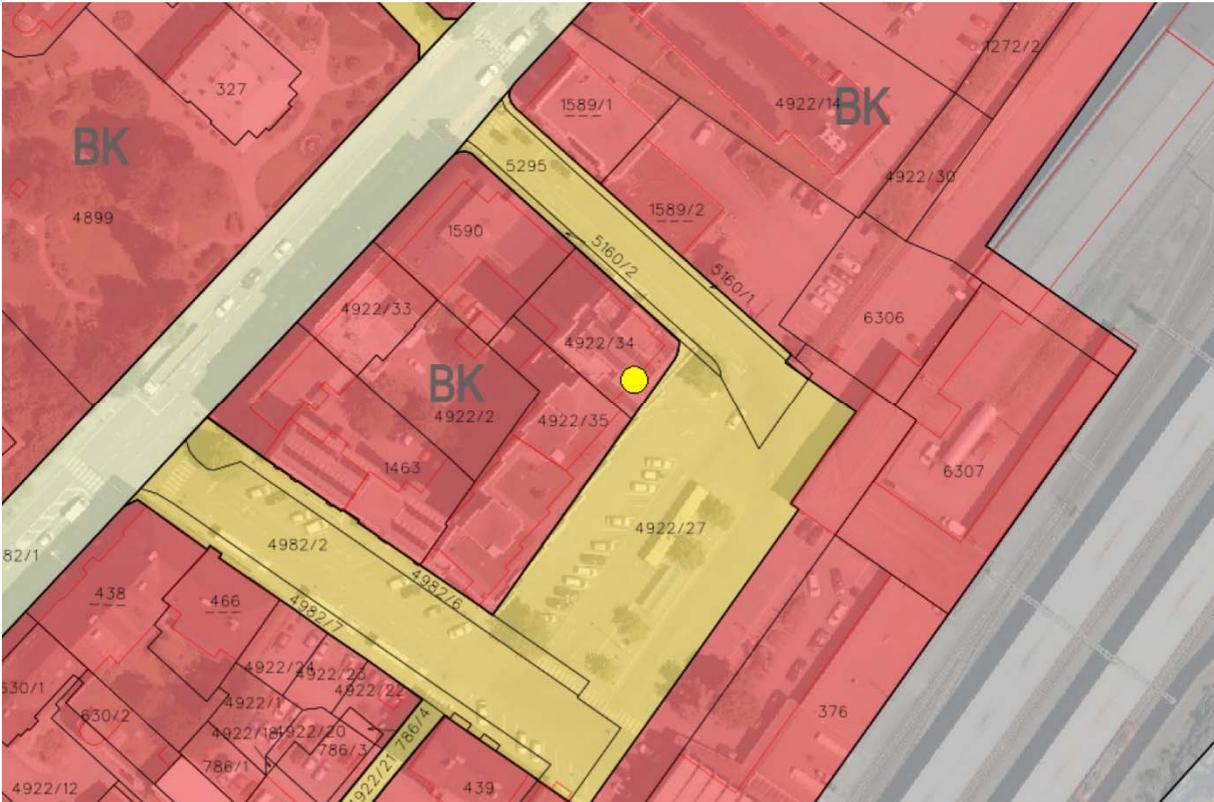


Bad

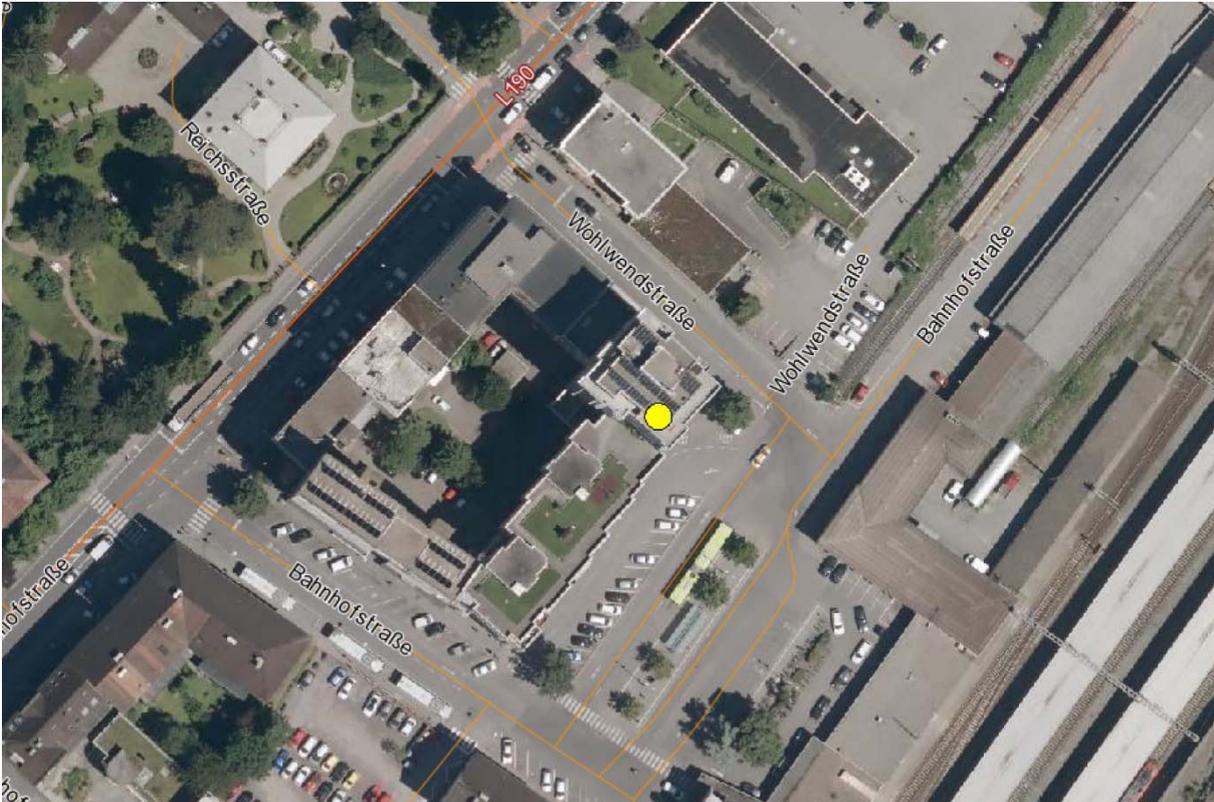


Balkon

Flächenwidmung & Luftbild

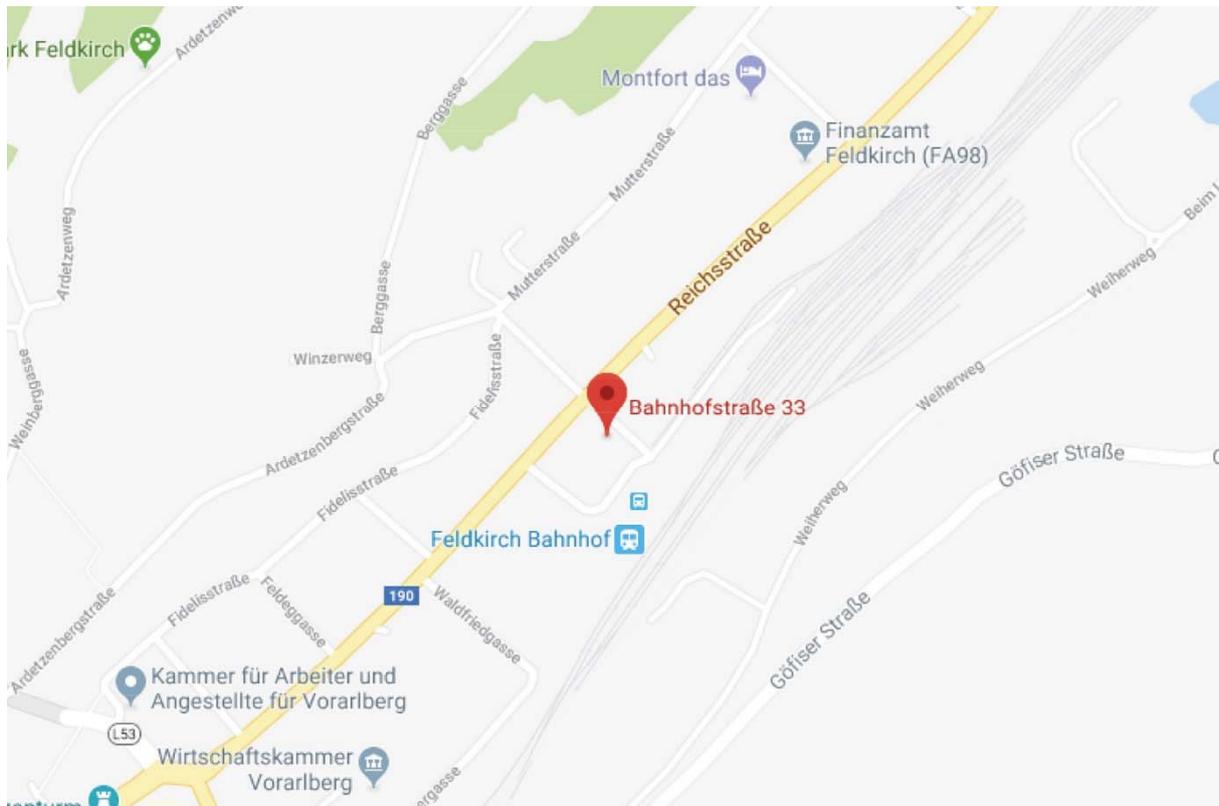


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

*) 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!

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH

Bahnhofstraße 12

6800 Feldkirch

+43 (0) 664 177 45 06

office@diezwei.immo

www.diezwei.immo