die zwei
immobilientreuhand



ZENTRALE STADTWOHNUNG IN FELDKIRCH!

6800 Feldkirch, Bahnhofstraße 33 W5

- 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. 40 m² / 1,5 Zimmer
Bad	Bad mit Wanne, Handwaschbecken, WC sowie WM-Anschluss
Balkon	ca. 2 m², verglast
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 1975, saniert
Keller	Kellerraum mit ca. 2 m²
Auto	1 TG-Abstellplatz vorhanden
Heizung	Zentralheizung Gas mittels Radiatoren
Energieausweis	HWB 85 kWh/m²a Klasse C
Betriebskosten Wohnung	ca. € 120,- / Monat inkl. Reparatur Fond
Betriebskosten TG-Platz	ca. € 23,- / Monat inkl. Reparatur Fond
*Richtpreis TG-Platz	€ 14.000,-
*Richtpreis Wohnung	€ 101.000,-

Nahe der Innenstadt, in zentraler Lage steht dieses 1,5-Zimmer Appartement zum Verkauf. Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Eingangsbereich, ein Wohn-Essbereich samt Schlafnische, eine separate Küche sowie ein Badezimmer, welche auf ca. 40 m² verteilt sind. Ein verglaster Balkon mit ca. 2 m² sowie ein Tiefgaragen-Abstellplatz stehen zur Verfügung. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Das Wohnungsobjekt wurde, bis auf das Badezimmer, 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

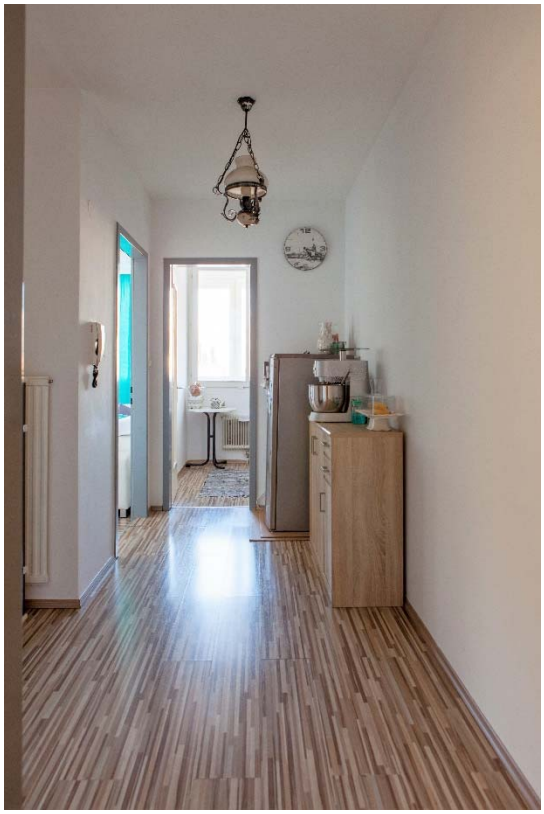
Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposê ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.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

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

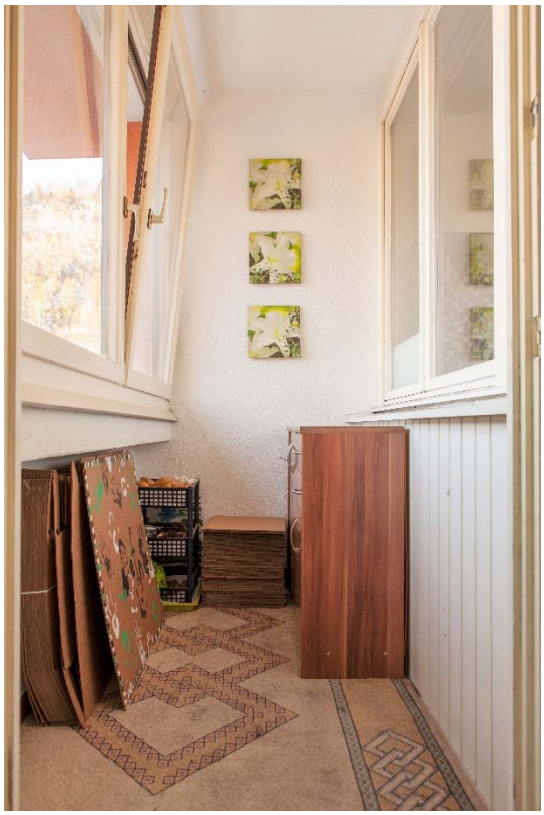
Impressionen



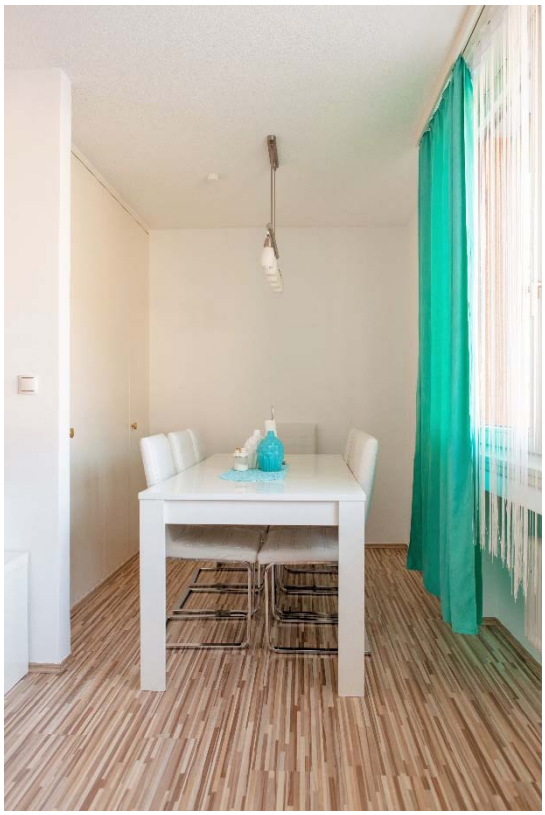
Diele



Kochen



Balkon verlgast



Essen, ehemalige Schlafnische

Impressionen



Wohnen / Essen

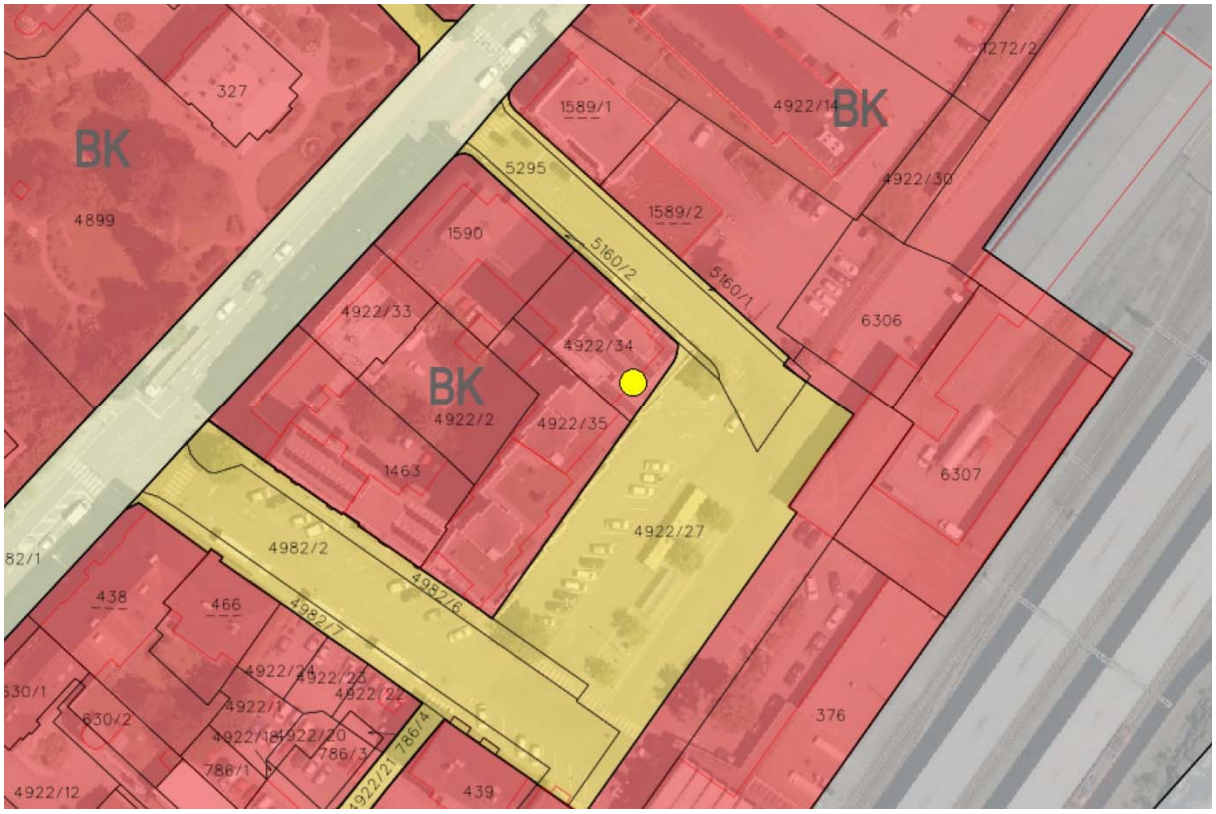


Bad

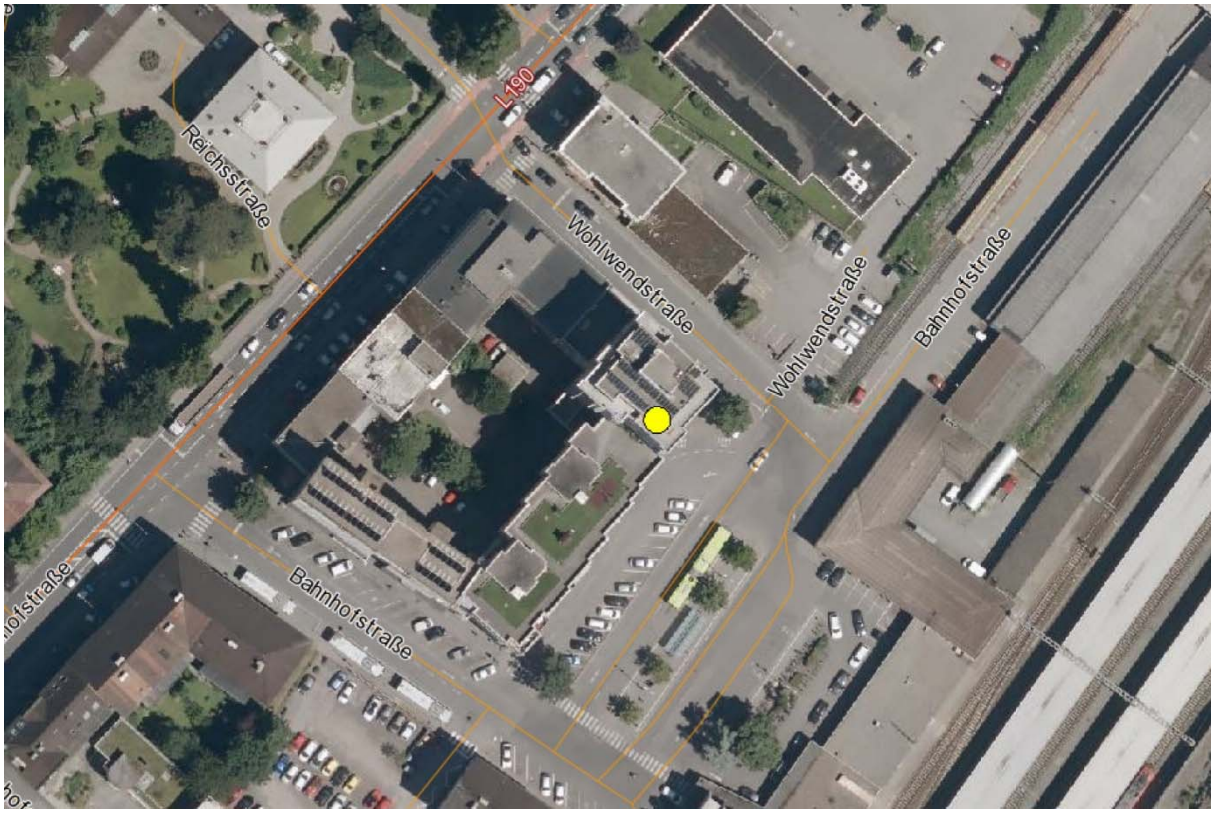


Bad

Flächenwidmung & Luftbild

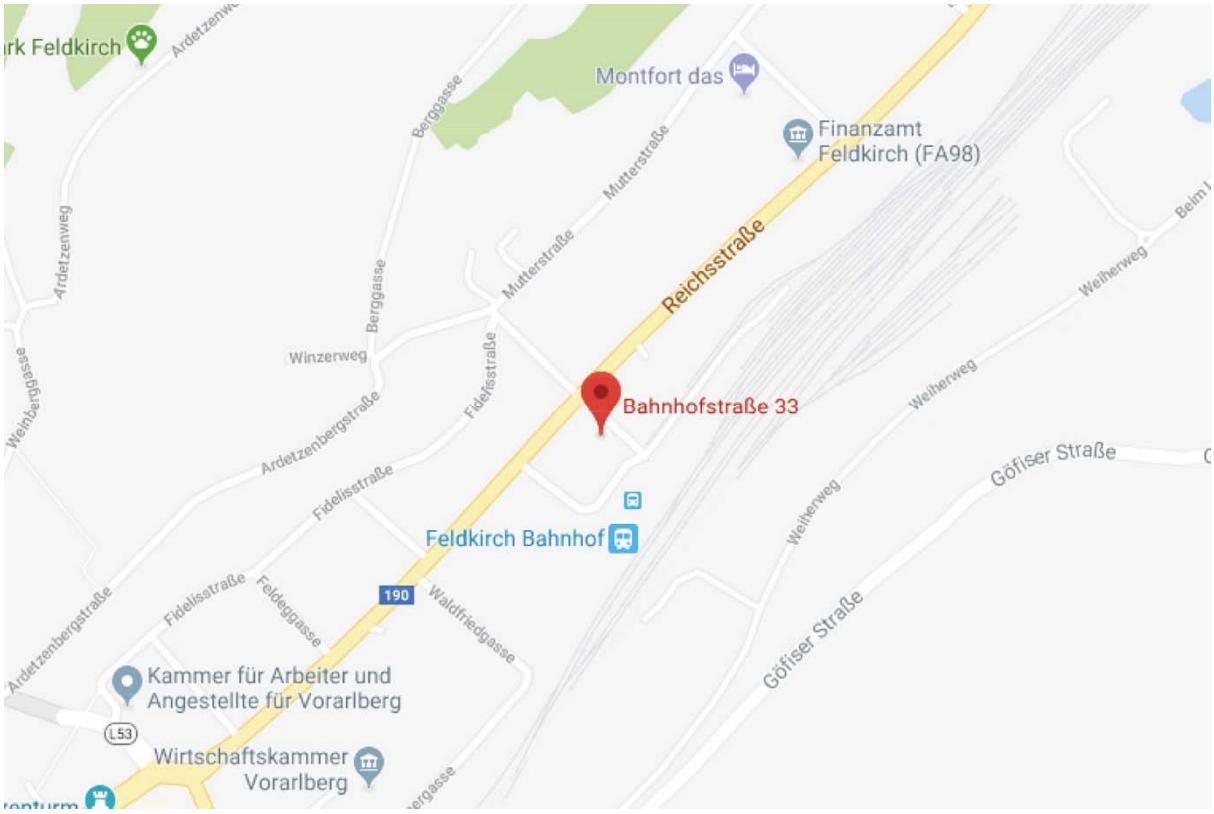


Flächenwidmung



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 Anbotes!

Ihre Immobilienmakler

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