



ZENTRALES WOHNEN MIT DACHTERRASSE UND FERNBLICK

6800 Feldkirch, Bahnhofstraße 33 W23

- zentrumsnah
- öffentliche Verkehrsmittel
- Nahversorgung
- Kindergarten und Schule
- Erholungsgebiet Ardetzenberg
- 2 TG-Abstellplätze



Ihre Berater

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

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

Daten

Objektnummer	10-076
Wohnfläche	ca. 111 m ²
Zimmer	4 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken, Wanne und Dusche
Bad en Suite	Bad mit Handwaschbecken, Wanne und WC
WC	Gäste-WC vorhanden
Abstellraum	AR mit Waschmaschinenanschluss
Keller	Keller mit ca. 5 m ²
Balkon	2 Balkone mit je ca. 6 m ² , Ausrichtung Innenhof/Süden
Dachterrasse	Dachterrasse mit ca. 85 m ² , Ausrichtung Ardetzenberg Süd/West
Beziehbar	voraussichtlich Juli/August 2018
Baujahr	ca. 1975, saniert
Auto	2 TG-Abstellplätze TG 83 & TG 94
Lift	Lifanlage vorhanden
Heizung	Zentralheizung Gas mittels Radiatoren
Energieausweis	HWB 85 kWh/m ² a Klasse C
Betriebskosten Wohnung	€ 385,04 inklusive € 67,96 Rep. Fond / Monat
Betriebskosten TG 83	€ 23,96 inklusive € 3,24 Rep. Fond / Monat
Betriebskosten TG 94	€ 21,01 inklusive € 2,89 Rep. Fond / Monat
*Richtpreis	€ 258.000,-

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserichtungskosten

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 Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Einblick

Nahe der Innenstadt, in zentraler Lage, steht diese großräumige 4-Zimmerwohnung im 6. Obergeschoss zum Verkauf. Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Dielenbereich, ein Wohn-Essbereich, eine Küche sowie einen Abstellraum, ein Gäste-WC, zwei Zimmer, ein Badezimmer sowie ein Elternschlafzimmer mit Schrankraum und Bad en Suite, welche auf ca. 111 m² verteilt sind. Zwei Balkone mit je ca. 6 m², zwei Tiefgaragenabstellplätze, welche einen trockenen Zugang mittels Liftanlage ermöglichen sowie ein Kellerabteil mit ca. 5 m² runden das Angebot ab. Als absolutes Highlight präsentiert sich die großzügige Dachterrasse mit ca. 85 m² welche nach Süd-Westen ausgerichtet ist und einen Blick auf den Ardetzenberg bietet. Hier genießen Sie gemütliche Sommerabende mit Familie und Freunden – romantischer Sonnenuntergang inklusive.

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.

Neues Stadtquartier BahnhofCity

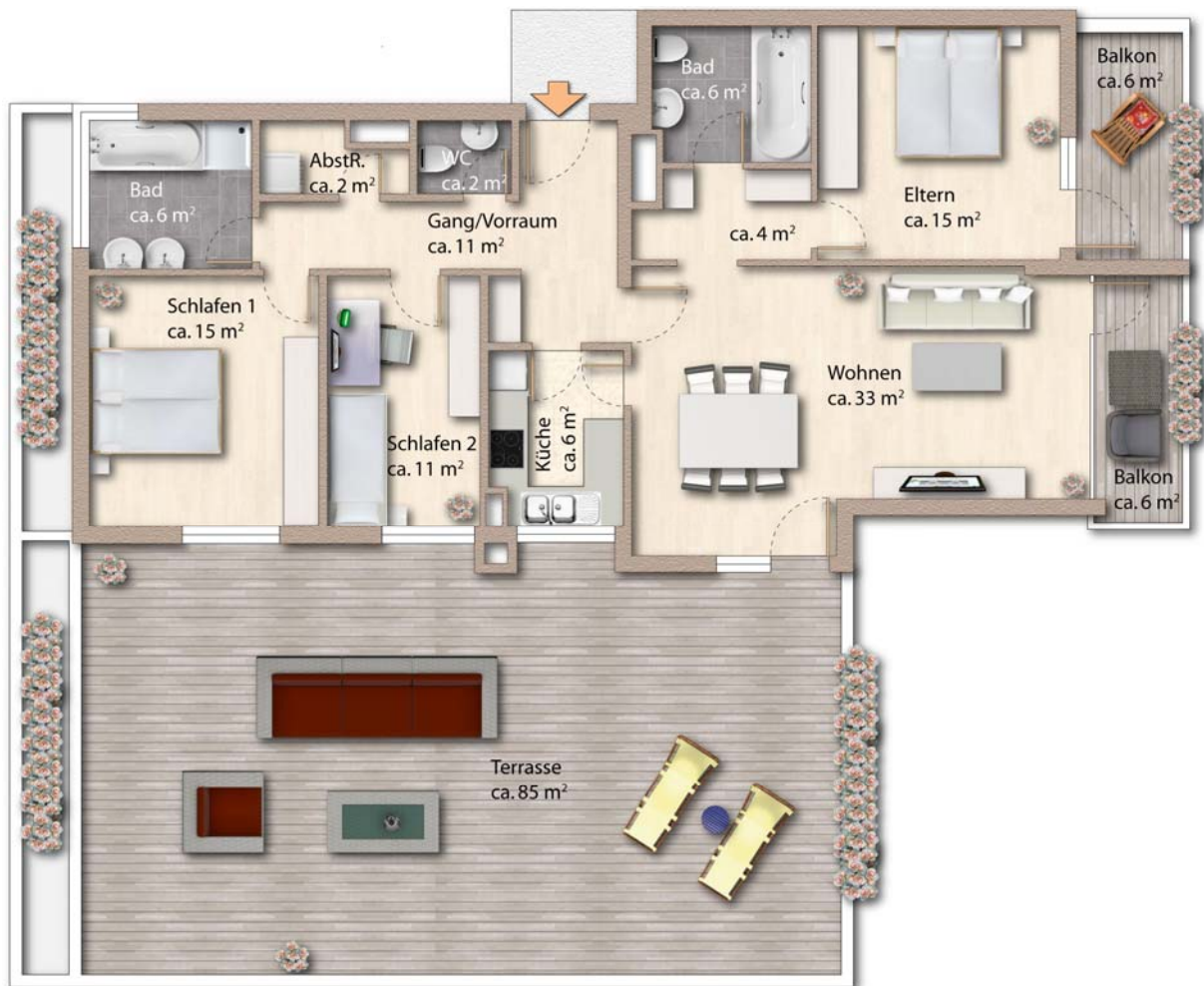
Die Errichtung des „neuen Bahnhofsviertel“ bietet zudem eine Aufwertung. BahnhofCity Feldkirch ist der Name eines urbanen Lebensraums, der in den nächsten Jahren rund um den größten Bahnhof Vorarlbergs errichtet wird. Ein zeitgemäßes Quartier mit moderner Lebensqualität entsteht, mit Platz für Wohnen und Arbeiten, Mobilität und Tourismus. Architektonischer Höhepunkt ist der neu gestaltete Bahnhofplatz.

Der Bahnhof soll zukünftig frei von Privatauto's werden, 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.

Das Immobilienunternehmen Future Bauart wird in der BahnhofCity Feldkirch fünf neue Gebäude mit ca. 160 Wohnungen, Büros, einem Hotel, Handel, Gastronomie und einer öffentlichen Tiefgarage errichten. Das Investitionsvolumen liegt bei ca. 60 Mio. Euro.



Grundriss



Grundriss W23 ohne Maßstab

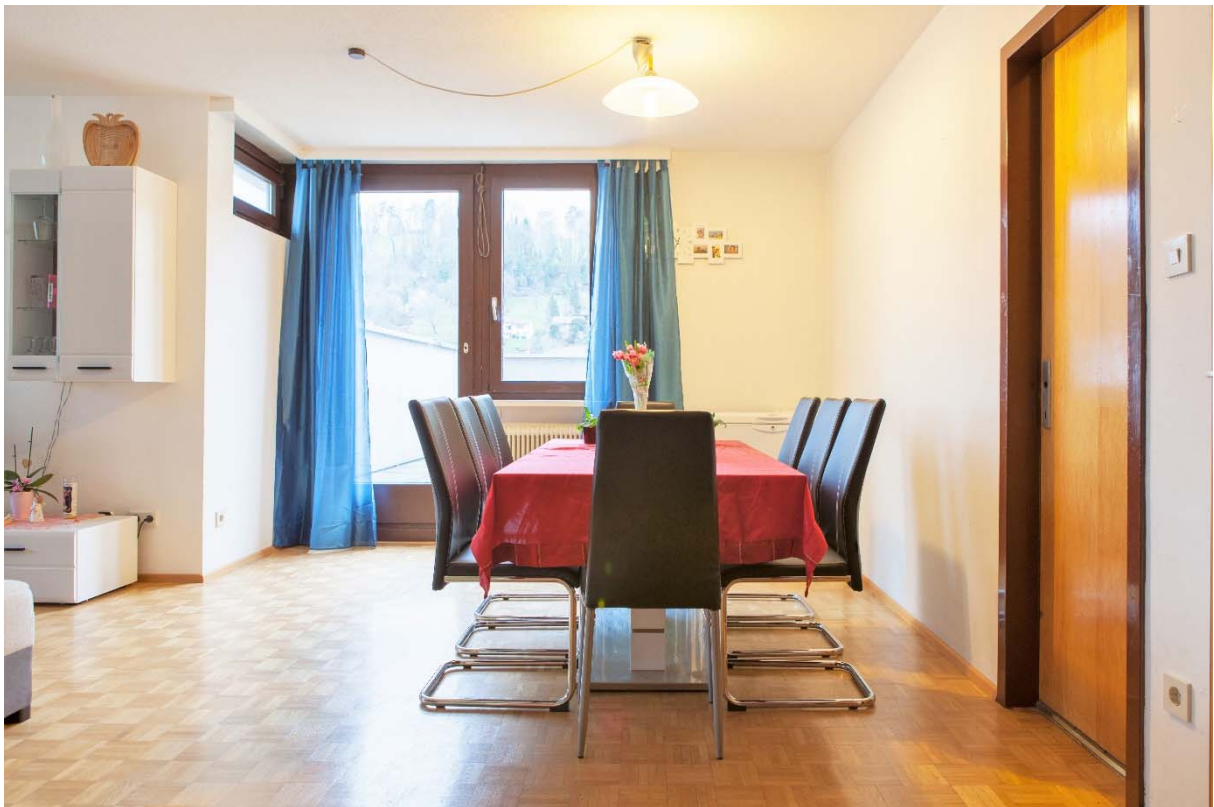
Impressionen



Diele



Kochen



Essen

Impressionen



Diele



Essen

Impressionen



Zimmer



Zimmer

Impressionen



Bad

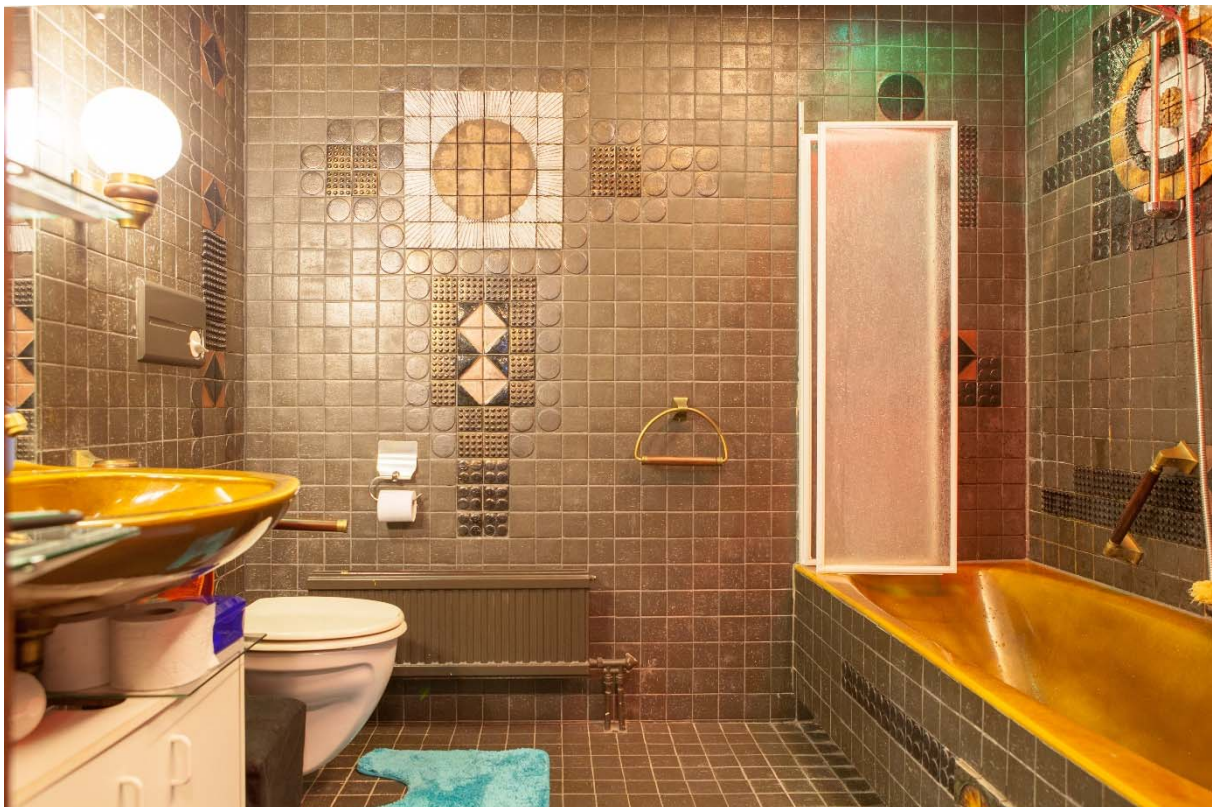


Schlafen

Impressionen



Schlafen



Bad en Suite

Impressionen

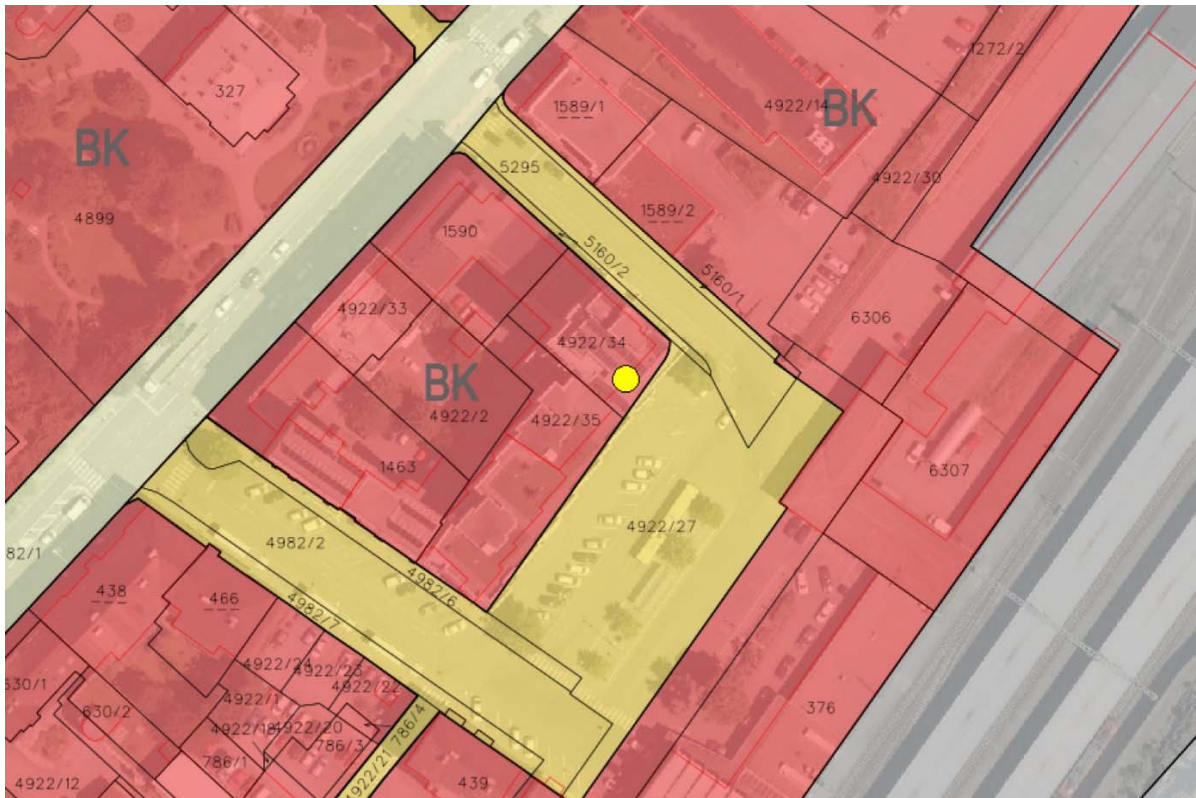


Dachterrasse

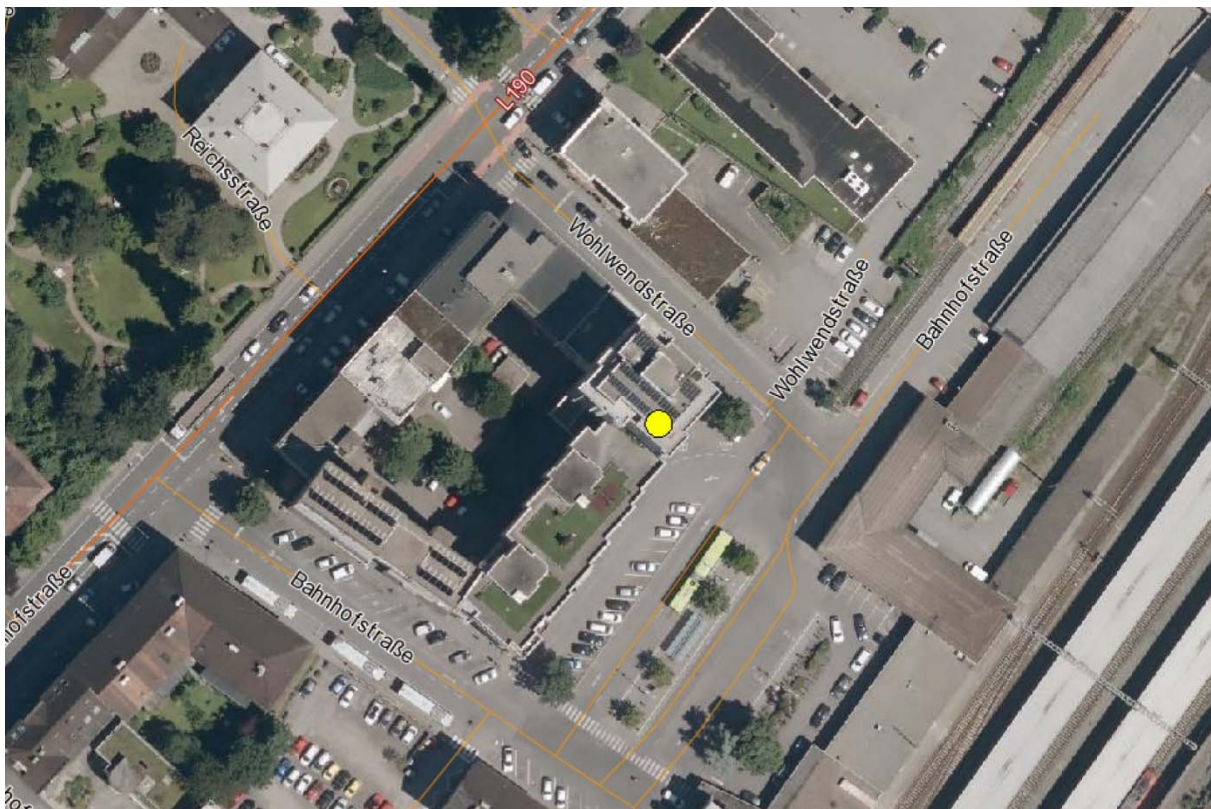


Dachterrasse

Flächenwidmung & Luftbild

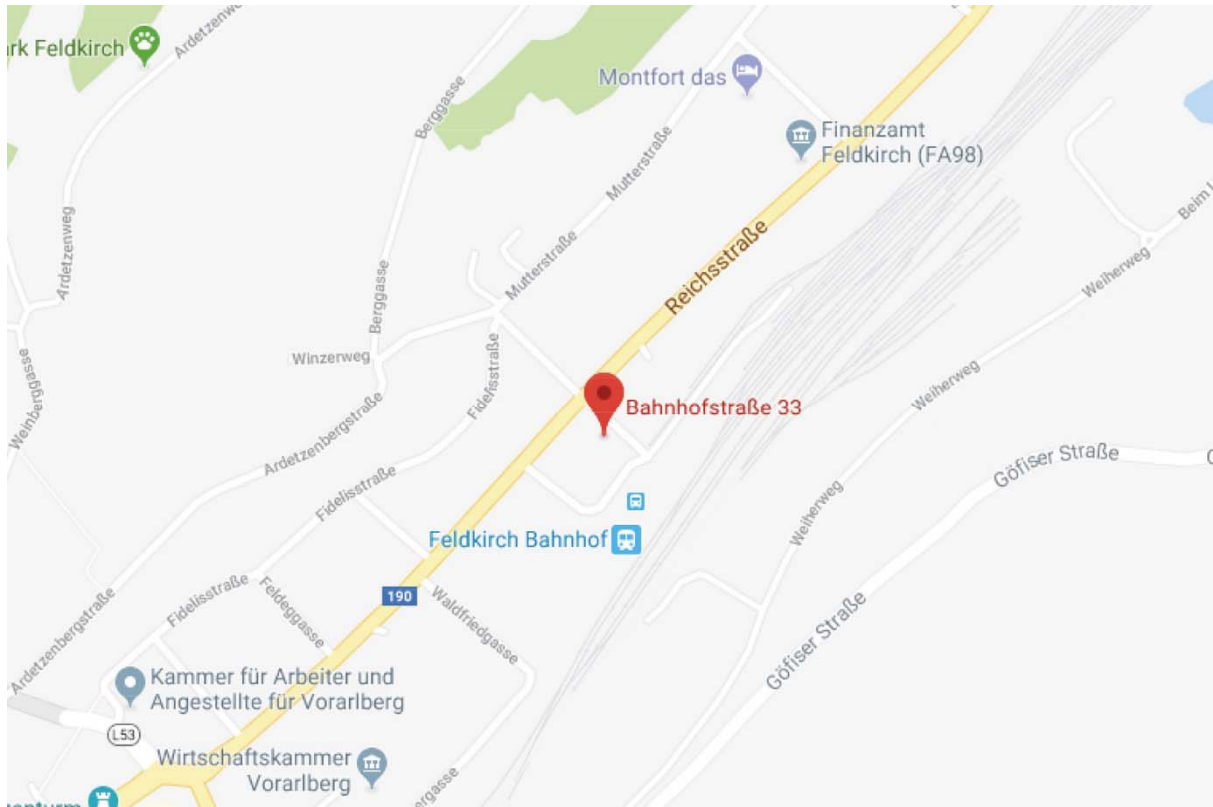


Flächenwidmung



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!

[illegible]

Notizen

[illegible]

[illegible]

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH

Bahnhofstraße 12

6800 Feldkirch

+43 (0) 664 177 45 06

office@diezwei.immo

www.diezwei.immo