



Haus mit Zukunft – in begehrter Lage von Feldkirch

6800 Feldkirch, Wolfgangstrasse 12b

- voll unterkellert
- Garage
- Öffis / gute Verkehrsanbindungen
- Schule / Kindergarten
- Grenznähe CH/FL
- naturnahes Wohnen



Ihre Berater

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

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

Daten

Objektnummer	10-774
Grundstücksfläche	ca. 626 m ²
Wohnfläche	ca. 125 m ²
Zimmer	6 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Waschbecken und Badewanne
WC	separates WC im EG
Balkon	ca. 2 m ²
Terrasse / Garten	vorhanden
Keller	ca. 75 m ² (inkl. Garage & Werkstatt)
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 1960
Auto	Garage sowie Abstellplätze im Freien
Heizung	Zentralheizung-Öl
Energieausweis	in Erstellung
*Richtpreis	Preis auf Anfrage

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!

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

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus präsentiert sich in absoluter TOP-Lage von Feldkirch. Es besticht durch seine ausgezeichnete, ruhige und naturnahe Lage mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Den Stadtkern sowie diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schule und Kindergarten, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Als weiteres Highlight gilt die äußerst grenznahe Lage zu Liechtenstein und in die Schweiz – hier sind Grenzgänger somit bestens beheimatet. Die familiäre Umgebung sowie die sonnige Lage runden das Ganze ab.

Das ca. 1960 errichtete Einfamilienhaus überzeugt durch eine solide Bausubstanz und ist vollständig unterkellert. Ideal für Handwerker, die dieses Juwel in neuem Glanz erstrahlen lassen möchten. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 626 m² und einer Wohnfläche von rund 125 m² bietet es ausreichend Platz – perfekt für Ihre Familie.

Feldkirch - Steter Wandel zum noch Besseren

Die Feldkircher Innenstadt zählt mit ihrer denkmalgeschützten Altstadt zu einem ganz besonderen Schmuckstück in Vorarlberg. 1218 wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt und hat damit schon 800 Jahre an ereignisreicher Geschichte durchlebt. Seit 1968 ist Feldkirch Diözesanstadt und Bischofsitz, seit 2007 mit der Gründung der Pädagogischen Hochschule auch Hochschulstadt. Feldkirch ist Kreativlabor und musikalisches Zentrum.

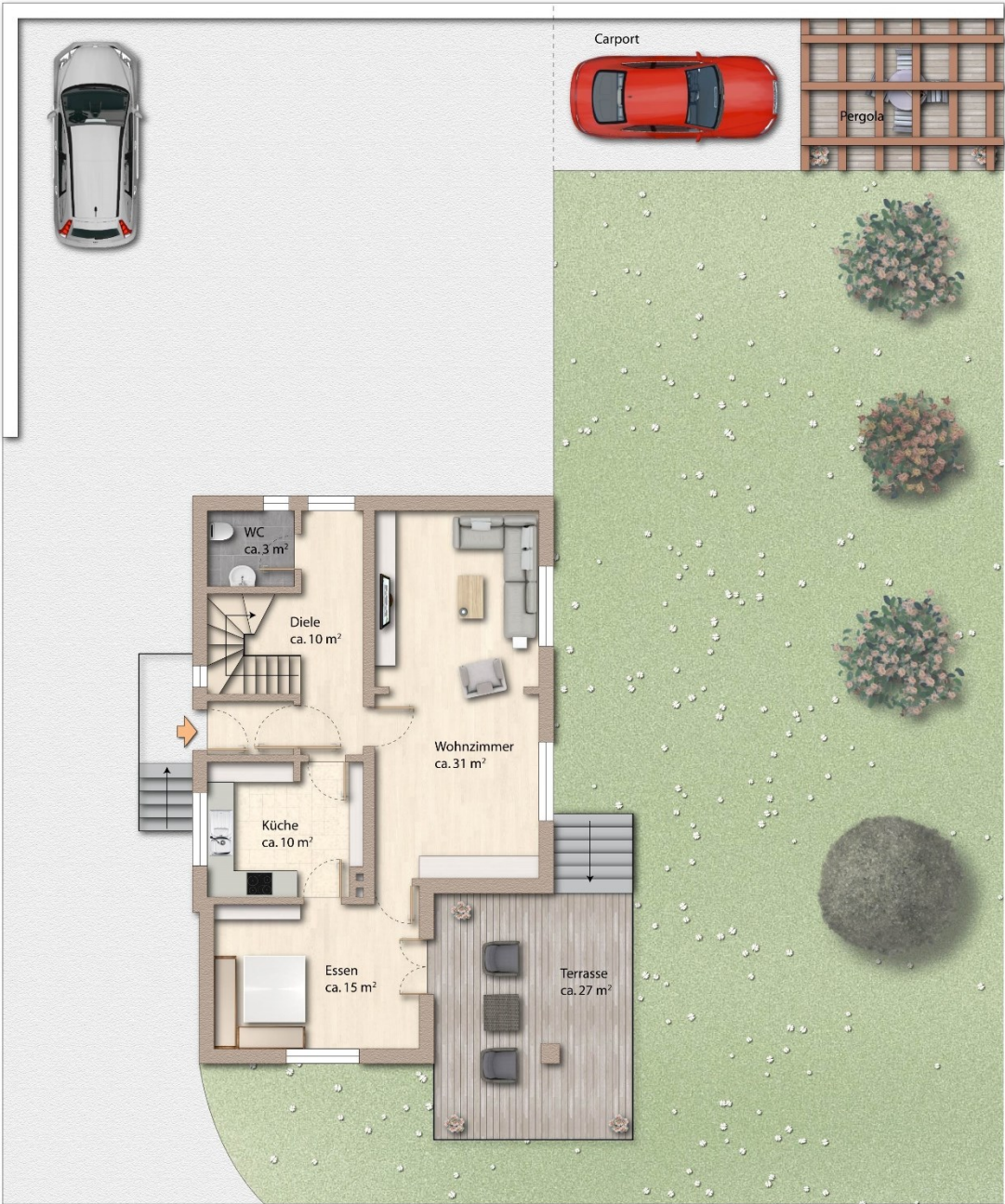
Feldkirch bietet aber auch vielseitige Möglichkeiten für Familien, für Kinder, für Singles und Jugendliche. Zahlreiche Vereine laden in verschiedensten sportlichen Bereichen zur attraktiven Freizeitgestaltung. Feldkirch besitzt bestens eingerichtete Schulen und Kinderbetreuungsstätten sowie modernste Gesundheitseinrichtungen. Das soziale Netz in Feldkirch zeichnet sich durch einen besonders hohen Qualitätsstandard aus, insbesondere was die Betreuung der älteren Mitbürger betrifft.

Quelle: <https://www.feldkirch.at/>

Feldkirch, als historisch und kulturell reiche Stadt, bietet eine hohe Lebensqualität. Erleben Sie urbanes Flair und lassen Sie sich verzaubern von der Altstadt, mit den mittelalterlichen Laubengängen. Dort erwartet Sie eine vielfältige Gastronomieszene, abwechslungsreichen Kulturveranstaltungen und lebhaften Märkten. Die charmanten Geschäfte und Boutiquen laden zum Bummeln und Entdecken ein – hier kommen sowohl Shopping-Enthusiasten als auch Feinschmecker auf ihre Kosten.

Weiters bietet Feldkirch eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten; so finden Sie hier neben dem Waldbad samt Waldcamping, eine Minigolfanlage, mehrere Fußball- und Spielplätze, einen Skaterpark und unzählige Rad-, Lauf- und Wanderwege. Der bekannte Wildpark bietet Spannung, Spaß und Unterhaltung für die ganze Familie und ist ganzjährig täglich geöffnet. Der Eintritt ist hier kostenlos, aber nicht umsonst.

Grundriss



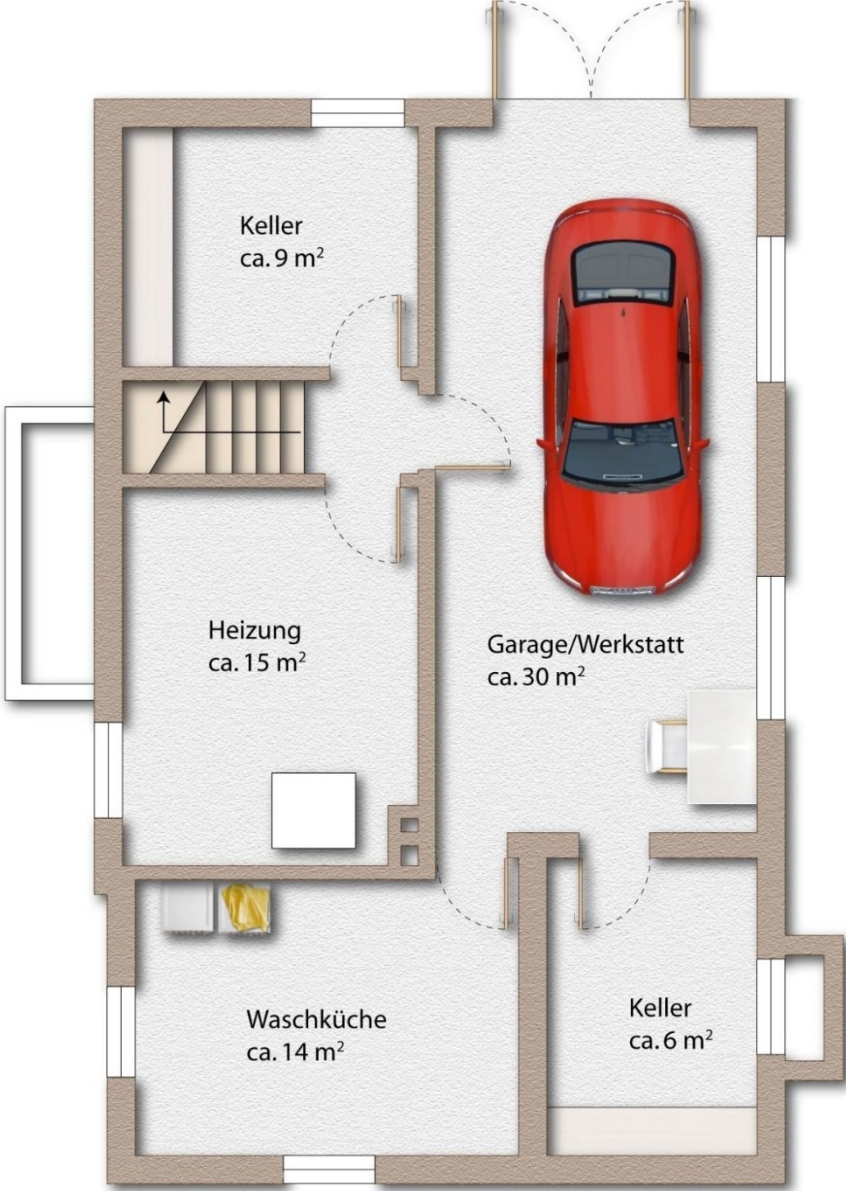
Grundriss EG mit ca. Maßangaben

Grundriss



Grundriss OG mit ca. Maßangaben

Grundriss



Grundriss KG mit ca. Maßangaben

Impressionen



Wohnen



Essen

Impressionen



Kochen



Bad

Impressionen



Zimmer 1



Zimmer 2

Impressionen

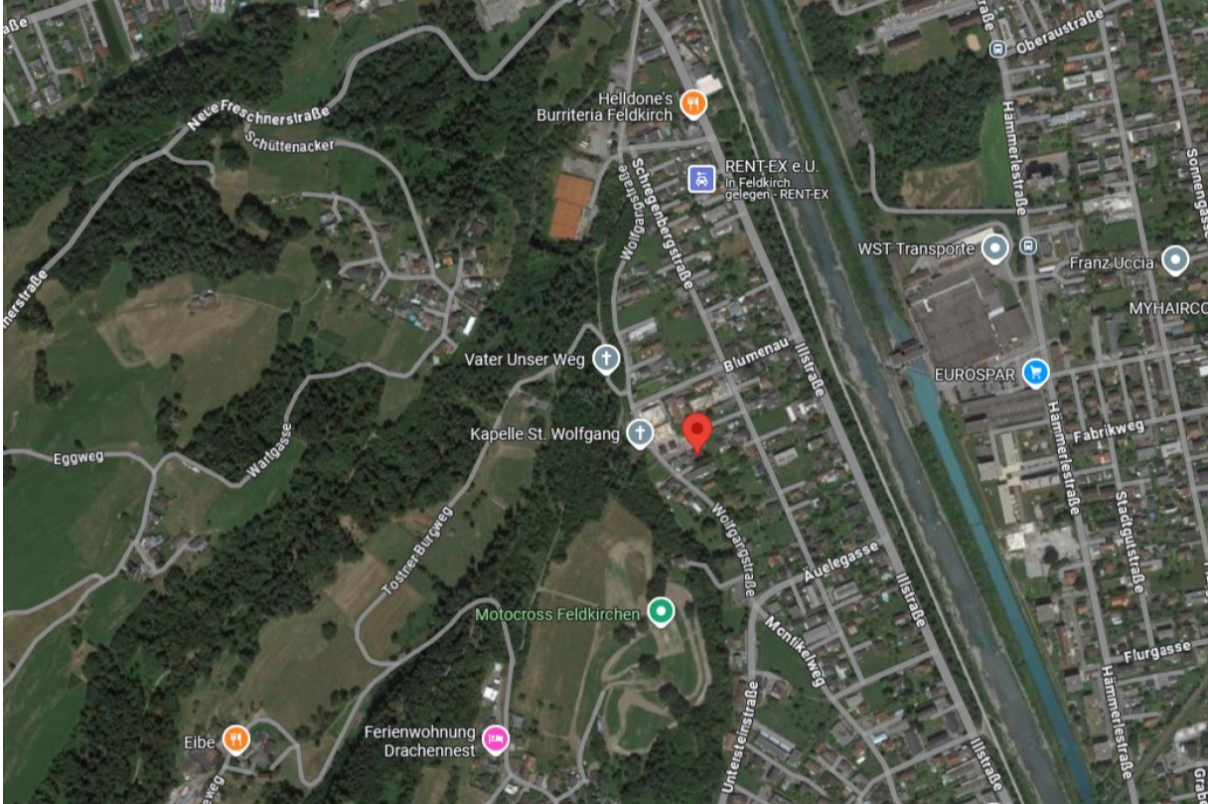


Terrasse



Garten

Anfahrt



Anfahrtsplan

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo