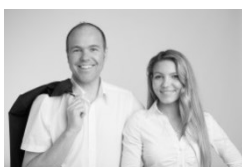




Wohlfühlcharakter im Dachgeschoß: 3 ZiWo mit freiem Blick ins Grüne von Feldkirch

6800 Feldkirch, Reichsstraße 79a

- Kleinwohnanlage
- öffentliche Verkehrsmittel
- Grenznähe CH / FL
- Nahversorgung
- naturnahe Lage
- Carport & Kellerabteil



Ihre Berater

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

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

Daten

Objektnummer	10-873
Wohnfläche	ca. 74 m ²
Zimmer	3 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WM-Anschluss
WC	separates Gäste-WC vorhanden
Abstellraum	vorhanden
Balkon	ca. 12 m ²
Stockwerk	2. OG / DG
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 2004
Kellerabteil	ca. 2 m ²
Auto	Carport Abstellplatz
Heizung	ZH-Pellets, Fußbodenheizung
Energieausweis	HWB 58 kWh/m ² a Klasse C, fGEE 0,94 Klasse B
Betriebskosten	ca. € 320,- inkl. Rep. Fond / Monat inkl. Carport-Platz
*Richtpreis Carport	€ 15.000,-
*Richtpreis Wohnung	€ 345.000,-

*) 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!

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Einblick

Attraktive Dachgeschosswohnung mit freiem Blick ins Grüne von Feldkirch – modern, hell & bestens angebunden

Diese stilvolle 3-Zimmer-Eigentumswohnung in der Reichsstraße 79a überzeugt durch ihre attraktive Lage in einer gepflegten Kleinwohnanlage sowie durch ein durchdachtes Raumkonzept und hochwertige Ausstattung.

Die im Jahr 2004 errichtete Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) und bietet auf ca. 74 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Anleger.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger, heller Eingangsbereich, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und begeistert mit einem großen Panoramafenster, das für viel Tageslicht sorgt und einen wunderschönen Blick ins Grüne eröffnet.

Die hochwertige Küche wurde vor rund 8 Jahren erneuert und lässt keine Wünsche offen: Edle Stein-Arbeitsplatte, modernes Kochfeld mit integriertem Dunstabzug (BORA-System) sowie ein Backofen-Kombigerät mit Dampffunktion bieten höchsten Komfort für Kochliebhaber.

Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 12 m² große Balkon, der von allen Zimmern aus zugänglich ist. Dank der Ausrichtung nach Süden, Westen und Osten genießen Sie hier Sonne zu jeder Tageszeit sowie einen freien, grünen Ausblick – ein echtes Plus der Dachgeschosslage.

Beheizt wird die Wohnung mittels angenehmer Fußbodenheizung über eine umweltfreundliche Pelletsanlage. Ein Carport-Stellplatz inklusive praktischem Abstellraum rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die Lage überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich direkt vor der Haustüre, der Bahnhof Feldkirch-Amberg ist in rund fünf Gehminuten erreichbar. Dank der direkten Zugverbindung vom Hauptbahnhof Feldkirch nach Schaan bestehen zudem optimale Anbindungen in die Schweiz und nach Liechtenstein – besonders attraktiv für Mitarbeiter internationaler Unternehmen wie Hilti, Presta, Hilcona und weiterer Arbeitgeber der Region. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Fazit: Eine moderne, lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung in gefragter Lage von Feldkirch – ideal für alle, die Wohnqualität, Ruhe und beste Erreichbarkeit verbinden möchten.

Einblick

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.

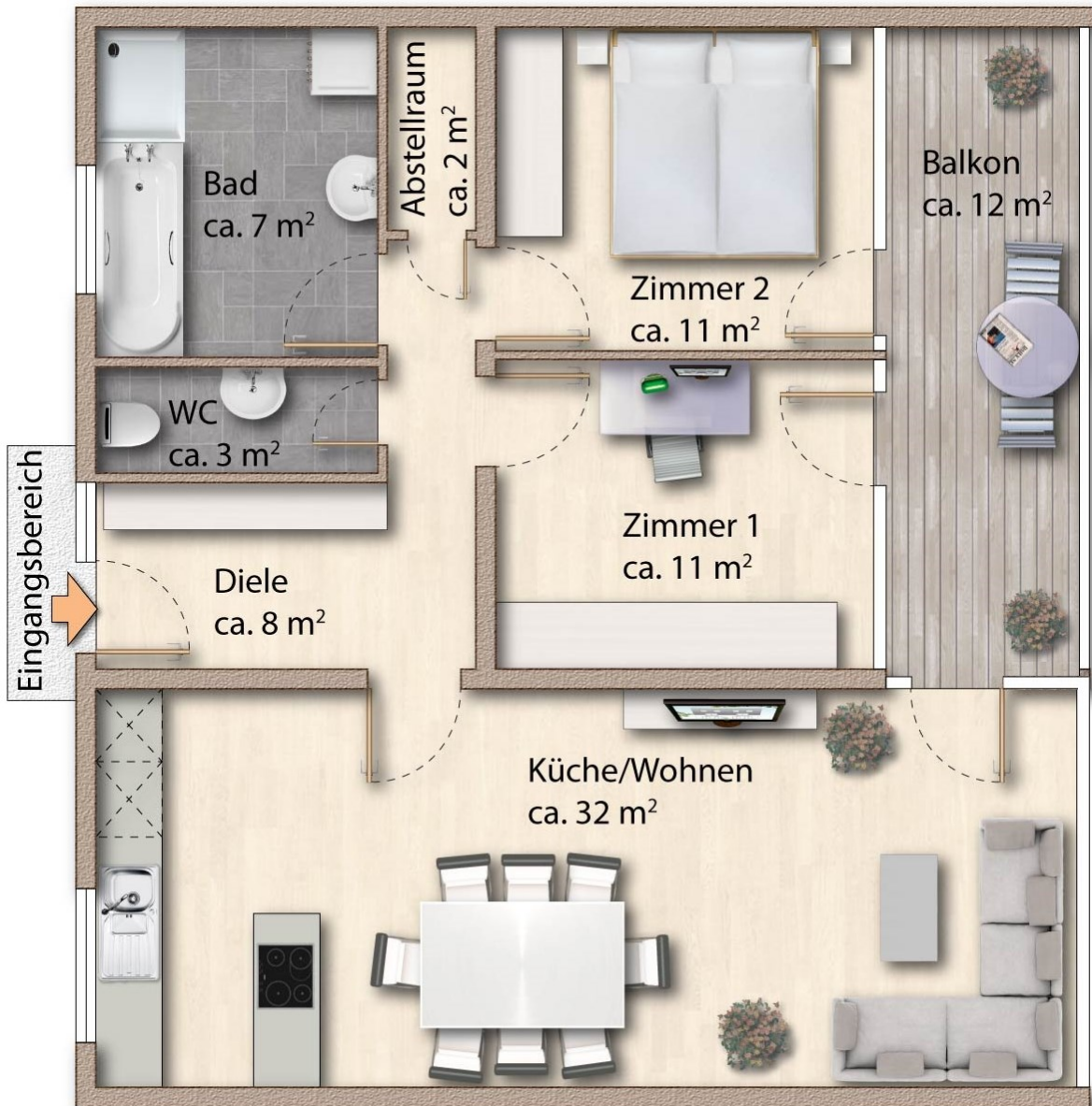
Quelle: <https://www.feldkirch.at/>

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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Grundriss



Grundriss DG ca. Maßangaben

Impressionen



Diele



Diele



Gäste-WC

Impressionen



Kochen



Essen / Kochen

Impressionen



Wohnen



Wohnen

Impressionen



Schlafen



Zimmer

Impressionen



Bad



Bad



Bad

Impressionen

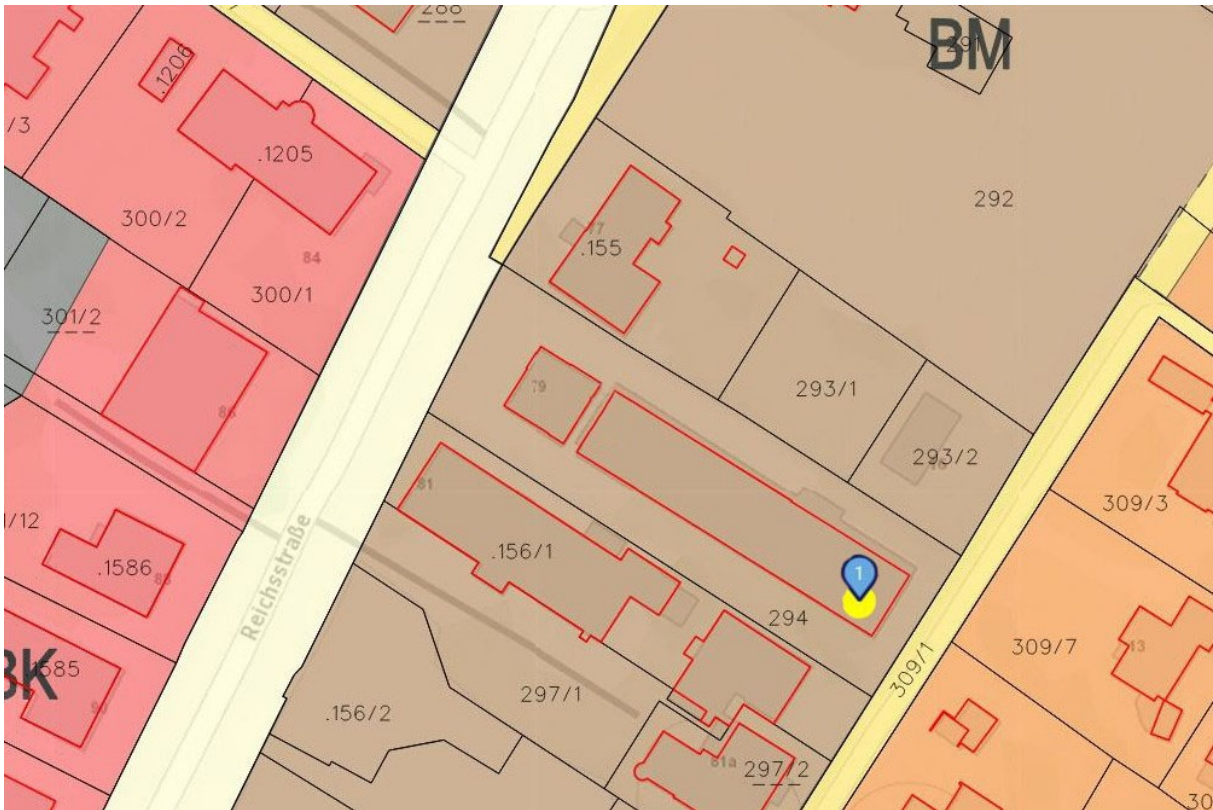


Balkon

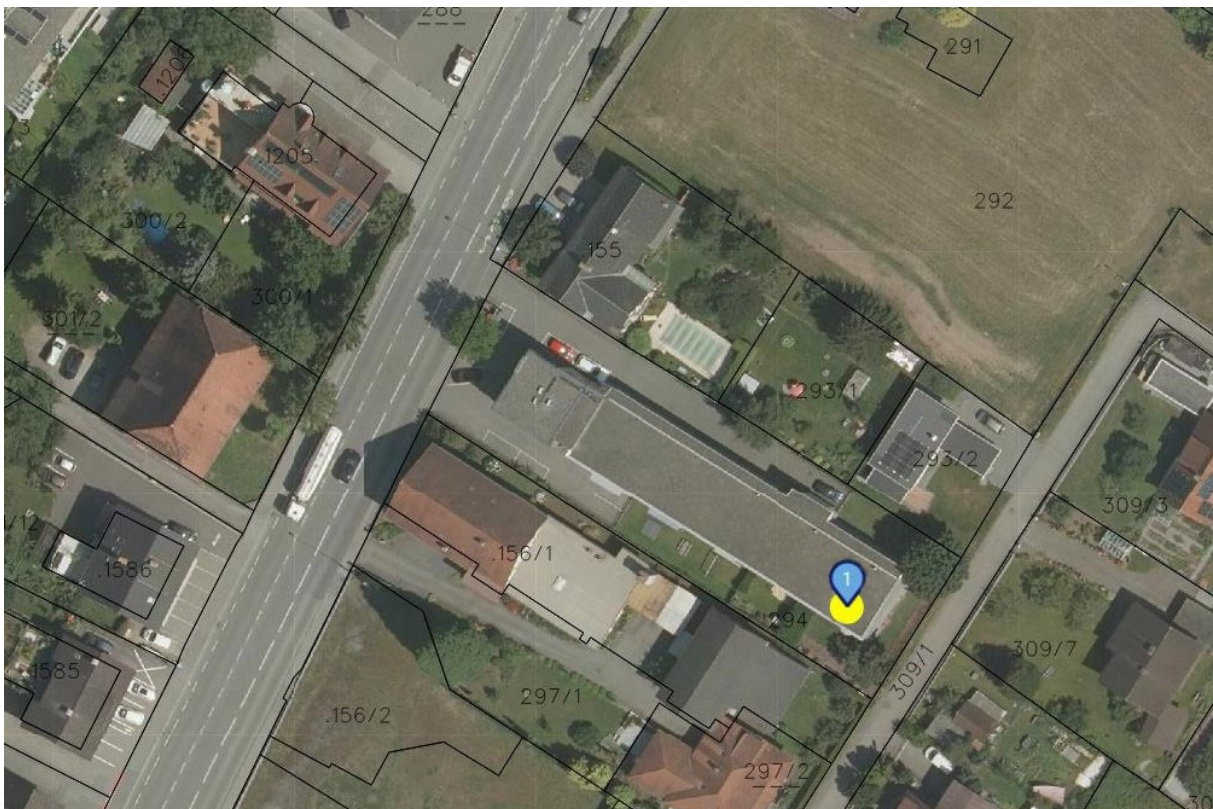


Ansicht

Flächenwidmung & Luftbild

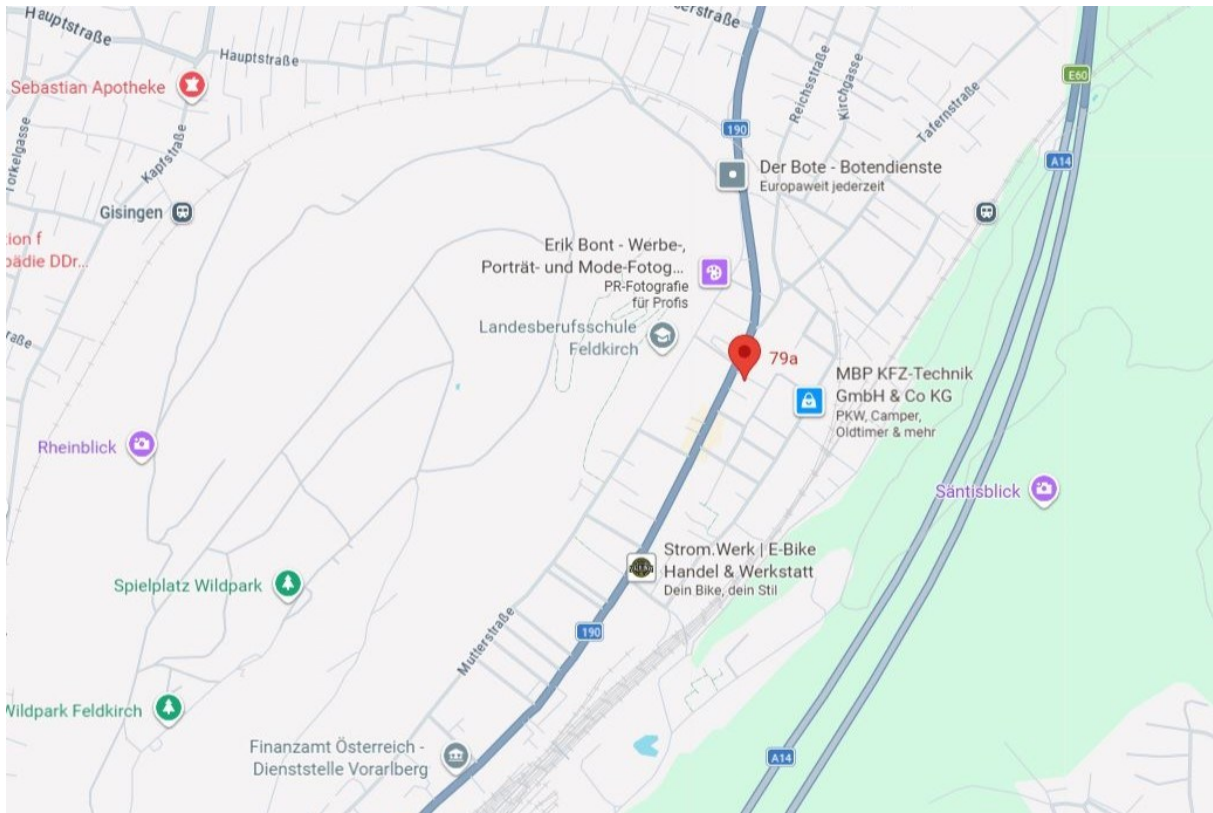


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Ihre Immobilienmakler

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