Über den Dächern von Feldkirch
4-Zimmerwohnung mit Dachterrasse & Fernblick

6800 Feldkirch, Bahnhofstrasse 33

- Dachterrasse mit grünem Panorama
- öffentliche Verkehrsmittel
- Grenznähe CH / FL
- Nahversorgung
- Lift vorhanden
- TG-Platz & 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	10-948
Wohnfläche	ca. 112 m²
Zimmer	4 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Waschbecken & Dusche
Bad en Suite	Bad mit Waschbecken, Wanne & WC
WC	separates Gäste-WC vorhanden
Abstellraum	vorhanden (inkl. WM-Anschluss)
Dachterrasse	ca. 85 m² Süd-West Dachterrasse mit Skylineblick über Feldkirch
Balkon	2 Balkon mit je ca. 6 m²
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 1975, saniert
Kellerabteil	ca. 5 m²
Auto	1 TG-Abstellplatz
Heizung	Zentralheizung Gas
Lift	vorhanden
Energieausweis	HWB 71 kWh/m²a Klasse C, fGEE 1,64 Klasse C
Betriebskosten Wohnung	ca. € 422,39 zzgl. ca. € 150,96 Rep. Fond / Monat
Betriebskosten TG-Platz	ca. € 34,06 zzgl. ca. € 7,20 Rep. Fond / Monat
*Richtpreis TG	€ 21.000,-
*Richtpreis Wohnung	€ 399.000,-

*) 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 Anbotes!

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dargestellte Bilder können teils mit KI bearbeitet und/oder möbliert sein. 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.

Einblick

Über den Dächern von Feldkirch – großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Nahe der Innenstadt von Feldkirch, in zentraler Lage, steht diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss zum Verkauf. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet auf rund 112 m² Wohnfläche ein komfortables Wohnambiente.

Der geräumige Dielenbereich bildet den zentralen Zugangspunkt der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie in den hellen Wohn- und Essbereich, die separate Küche mit praktischem Abstellraum, ein Gäste-WC, zwei weitere Zimmer, ein Tageslichtbad sowie in das Elternschlafzimmer mit eigenem Schrankraum und Bad en Suite. Zwei Balkone mit jeweils ca. 6 m² erweitern den Wohnraum nach außen und bieten zusätzliche Möglichkeiten zum Entspannen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Dachterrasse mit ca. 85 m², die nach Süd-Westen ausgerichtet ist und einen herrlichen Blick auf den Ardetzenberg bietet. Hier genießen Sie entspannte Sommerabende mit Familie und Freunden – romantische Sonnenuntergänge inklusive.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch den Tiefgaragenabstellplatz mit trockenem Zugang über die Liftanlage und ein Kellerabteil mit ca. 5 m² welcher neben dem Abstellraum in der Wohnung weiteren Stauraum bietet. Die Wohnung wurde teilweise saniert. So wurden unter anderem die Fenster auf den neuesten Stand gebracht (3-fach-Isolierverglasung) sowie Bäder und Küche modernisiert.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Der Bahnhof von Feldkirch ermöglicht einen direkten Zugang zum öffentlichen Verkehr direkt vor der Haustüre. Kindergarten, Schulen sowie die historische Innenstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar und laden zu Spaziergängen, Einkäufen und Freizeitaktivitäten ein.

Stadtquartier BahnhofCity Feldkirch

Mit der BahnhofCity Feldkirch wurde rund um den größten Bahnhof Vorarlbergs ein modernes und urbanes Stadtquartier geschaffen, das Wohnen, Arbeiten, Mobilität und Tourismus miteinander verbindet.

Auf einem rund 56.000 m² großen Areal ist ein zeitgemäßer Lebensraum entstanden, der Wohnungen, Büroflächen sowie Gastronomie- und Handelsangebote vereint. Ein architektonisches Highlight bildet der neu gestaltete Bahnhofsplatz, der als moderner, urbaner Treffpunkt konzipiert wurde.

Zur Infrastruktur des Quartiers zählen unter anderem:
rund 160 Wohnungen
moderne Büroflächen
ein Hotel
Gastronomie- und Handelsflächen
eine öffentliche Tiefgarage

Mit einem Investitionsvolumen von rund 60 Millionen Euro wurde hier ein lebendiges Stadtquartier mit moderner Lebensqualität geschaffen, das die Attraktivität des Standorts nachhaltig aufwertet.

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.

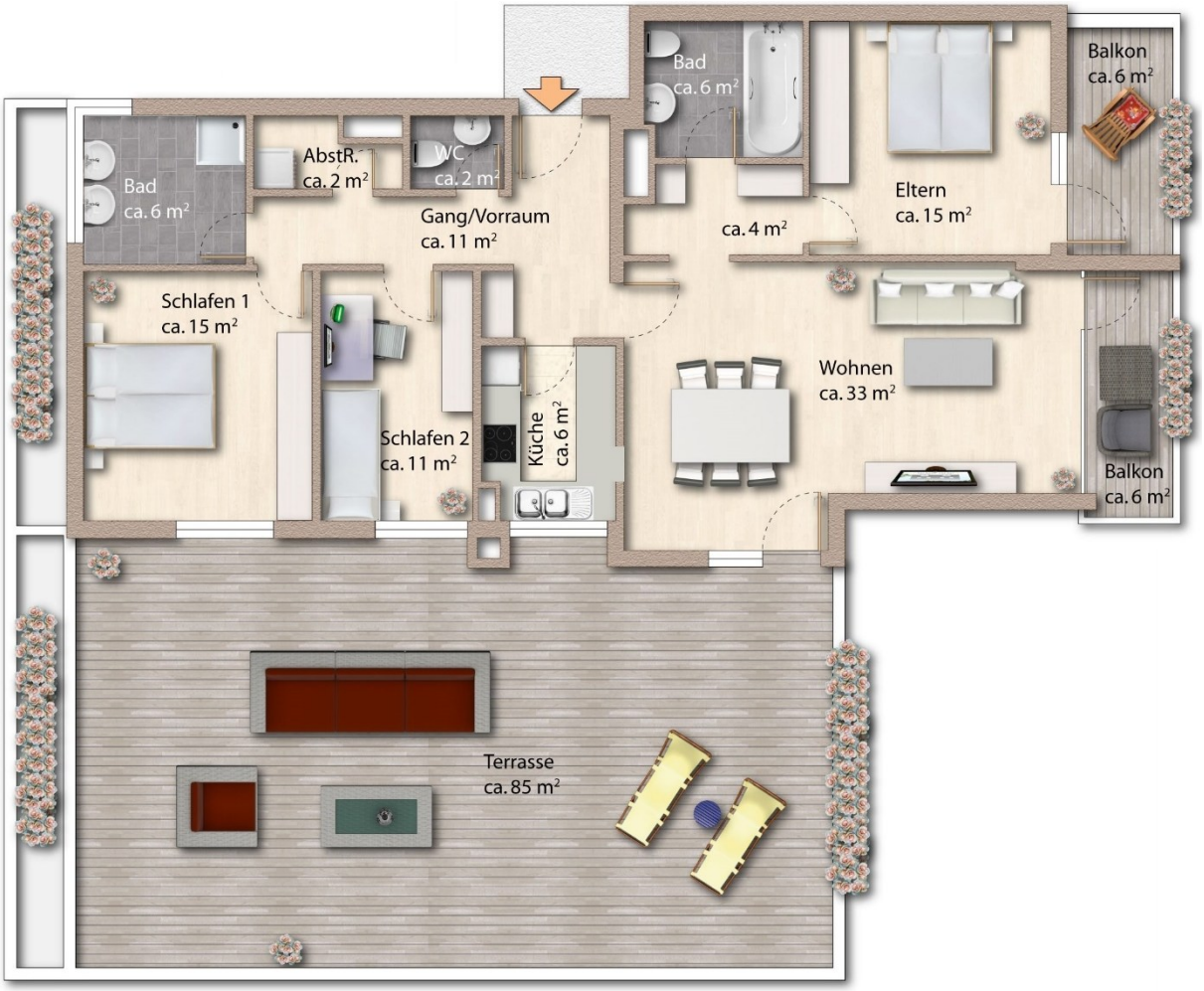
Quelle: https://www.feldkirch.at/

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 mit ca. Maßangaben

Impressionen

Diele

Kochen

Impressionen

Wohnen

Terrasse

Impressionen

Ausblick

Schlafen

Impressionen

Schlafen / Bad en Suite

Bad en Suite

Bad en Suite

Impressionen

Zimmer

Zimmer

Impressionen

Bad

Bad

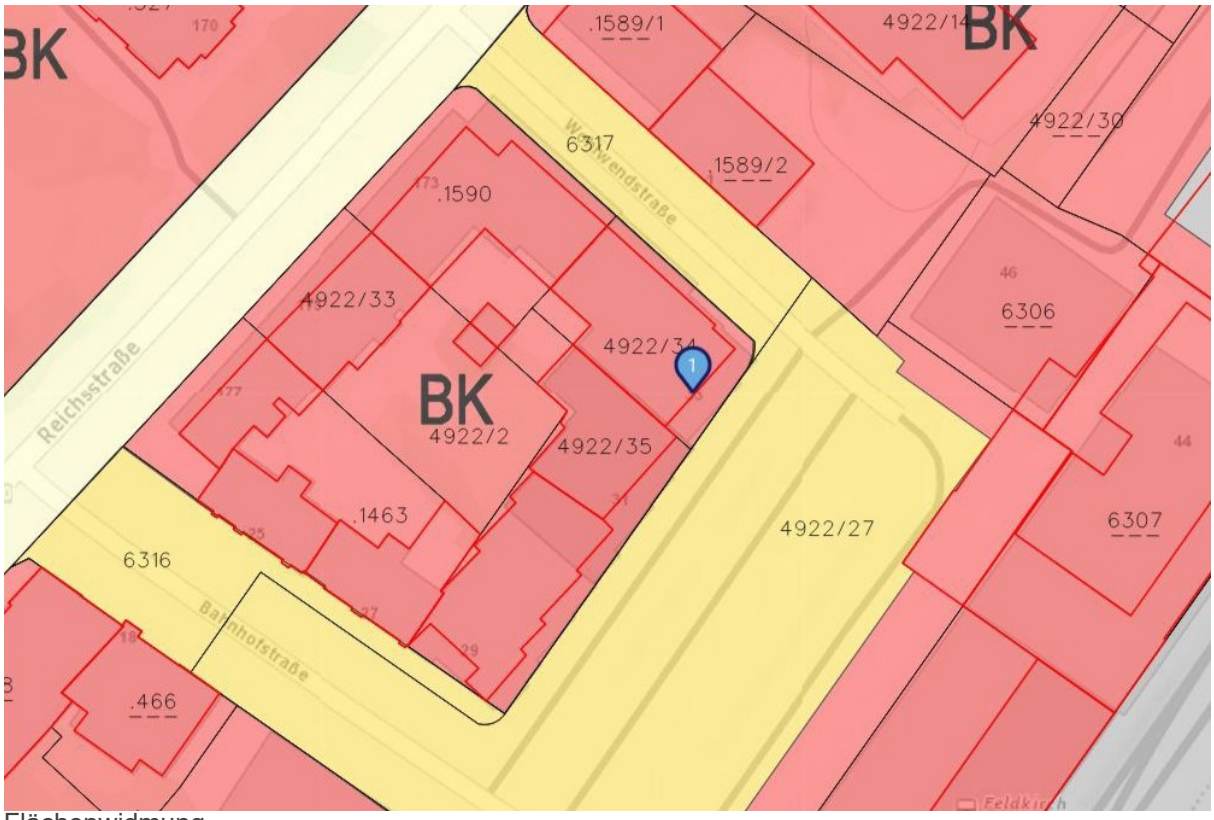
WC

Impressionen

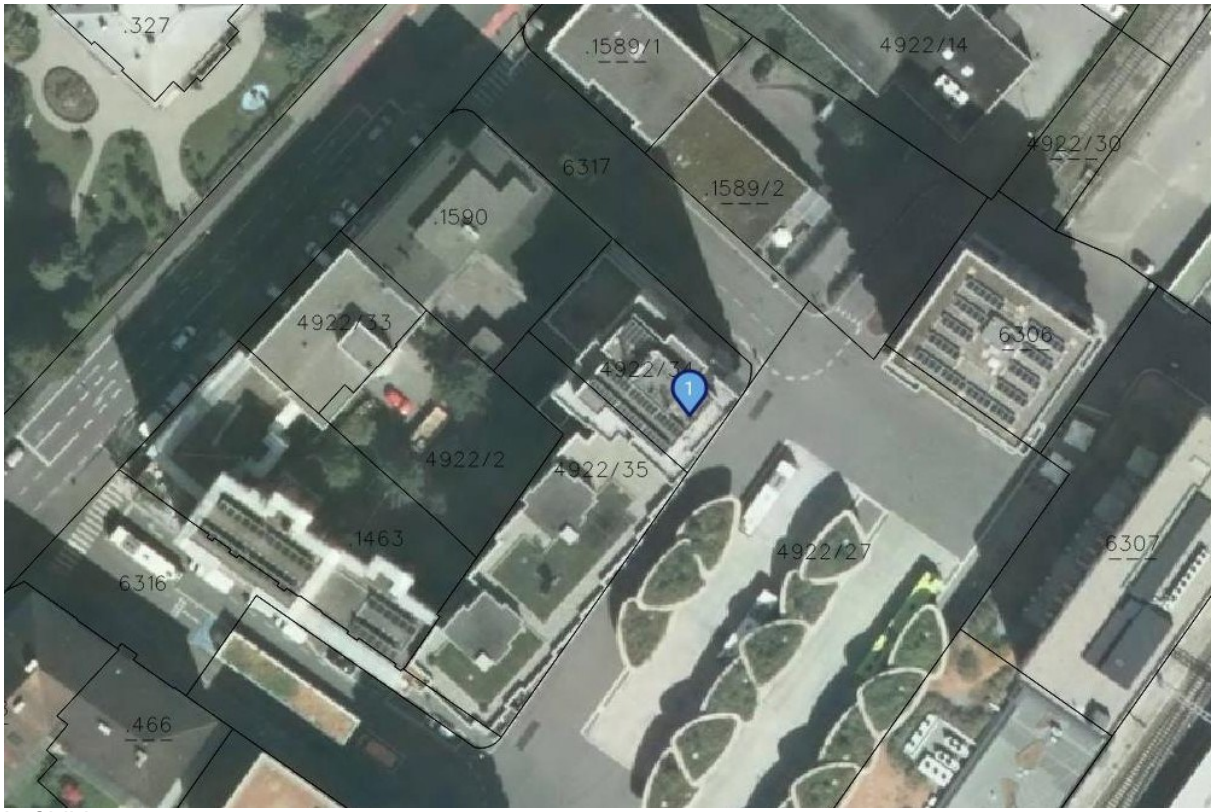
Ansicht

Aussicht

Flächenwidmung & Luftbild



Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt

Anfahrtsplan

Notizen

Ihre Immobilienmakler

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