

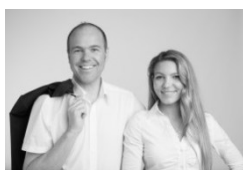


Wohnen mit viel Platz 2-Zimmer-Wohnung mit großer Südwest-Terrasse

6800 Feldkirch, Reichenfeldgasse 8

- Terrasse & Balkon
- öffentliche Verkehrsmittel
- Grenznähe CH / FL

- Nahversorgung / naturnah
- Süd-West Ausrichtung
- 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	10-963
Wohnfläche	ca. 83 m²
Zimmer	2 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Waschbecken, Dusche, WC und WM-Anschluss
WC	zusätzliches, separates Gäste-WC
Terrasse	ca. 22 m² mit Süd-West Ausrichtung
Balkon	ca. 4 m²
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 1979 / Sanierung 2004
Kellerabteil	ca. 7 m²
Auto	Tiefgaragen Abstellplatz
Stockwerk	1. Obergeschoss mit Fenstern nach Süden, Westen und Norden
Lift	vorhanden
Heizung	ZH-Gas Verteilung mittels Fußbodenheizung
Energieausweis	HWB 124 kWh/m²a Klasse D, fGEE 1,57 Klasse C
Betriebskosten	auf Anfrage
*Richtpreis TG-Platz	€ 19.000,-
*Richtpreis Wohnung	€ 325.000,-

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis -Bieterverfahren -, 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

Zum Verkauf steht eine geräumige 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche in besonders attraktiver Lage in Feldkirch, Reichenfeldgasse 8.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit weitläufig angelegten Außenbereichen. Ein geräumiger Parkplatzbereich auf dem Grundstück bietet ausreichend Platz für Bewohner und steht darüber hinaus auch Besuchern, Lieferanten und Handwerkern zur Verfügung. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre durchdachte Raumaufteilung, großzügigen Wohnflächen und die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse aus.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine helle und geräumige Diele mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus besteht zudem Zugang zu einem kleinen, nach Norden ausgerichteten Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet. Ebenfalls direkt von der Diele erreichbar ist das separate Gäste-WC.

Das Herzstück der Wohnung bildet der besonders weitläufige Wohnbereich mit direktem Zugang zur großen, nach Südwesten ausgerichteten Terrasse. Die offene Raumgestaltung eröffnet vielfältige Möglichkeiten und bietet ausreichend Platz, um Wohnen, Essen, Arbeiten und Entspannen harmonisch miteinander zu verbinden. Besonders angenehm ist dabei die offene Gestaltung, die auch bei der Nutzung als Arbeitsbereich den Kontakt zum übrigen Wohnraum und zur Küche bewahrt.

Die gut ausgestattete Küche mit ihren Einbauschränken und Elektrogeräten bietet viel Arbeitsfläche und ausreichend Stauraum. Die zahlreichen Schrankflächen schaffen dabei auch ausreichend Platz für verschiedenste Haushalts- und Alltagsutensilien. Der großzügige Essbereich fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und schafft einen einladenden Raum für gemeinsame Mahlzeiten. Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt ins Schlafzimmer. Neben ausreichend Platz für ein Doppelbett und eine großzügige Schranklösung bietet der Raum zusätzlichen Freiraum sowie einen direkten Zugang zur Südwest-Terrasse.

Unmittelbar an das Schlafzimmer angrenzend befindet sich das helle Tageslichtbad mit zwei Fenstern. Es verfügt über ein Waschbecken, WC, Bidet und Dusche sowie praktische Ablageflächen und einen Waschmaschinenanschluss.

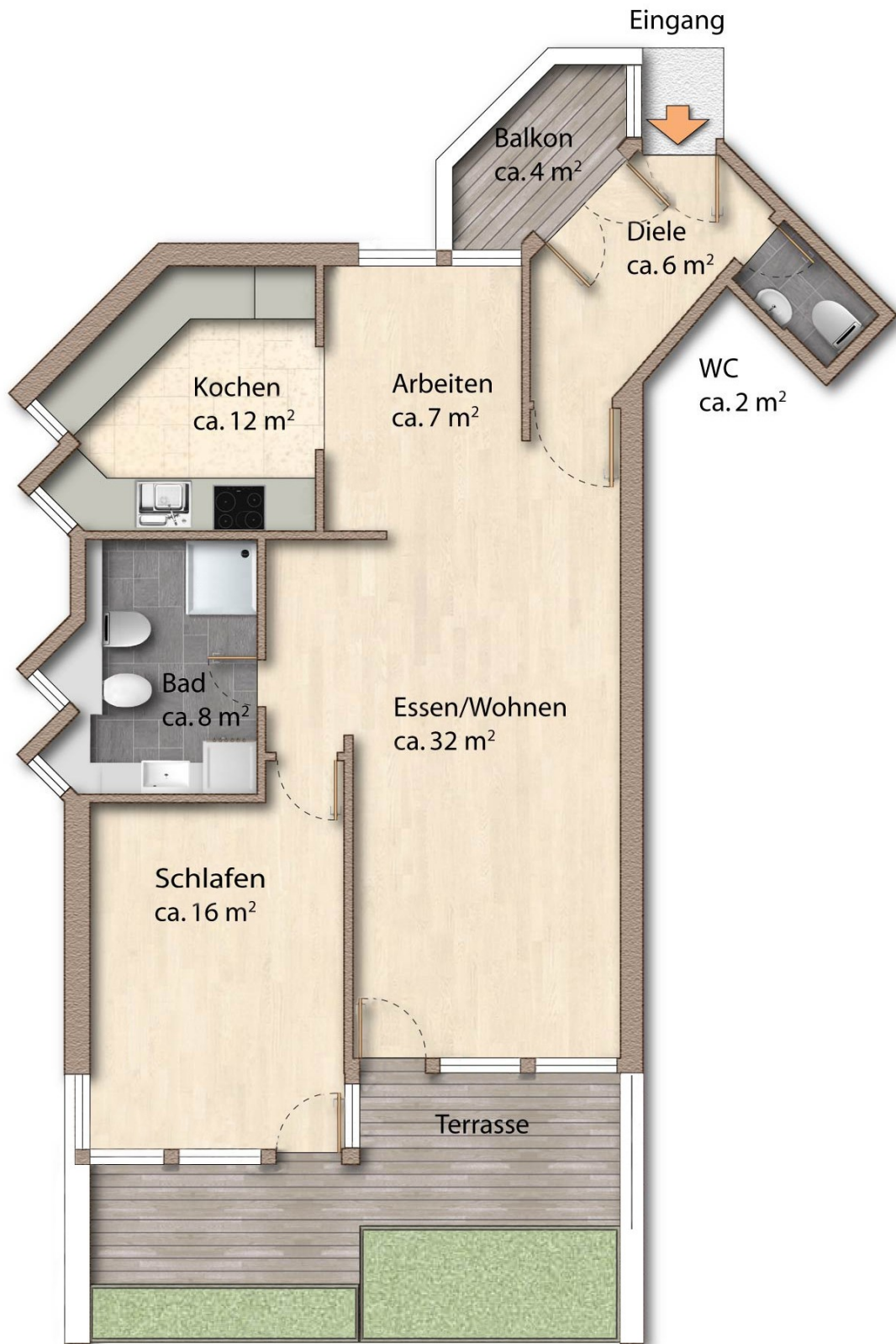
Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz, die das attraktive Gesamtangebot abrunden. Die Wohnung ist dank Lift stufenlos aus der Reichenfeldgasse erreichbar und bietet damit einen besonders komfortablen Zugang. Von der Wohnanlage gelangen Sie direkt auf die ruhige Reichenfeldgasse. Die nächste Bushaltestelle sowie die umliegenden Grünflächen sind nur wenige Meter entfernt, das Stadtzentrum von Feldkirch erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Verkauf bzw. Kauf der Wohnung:

Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besuch von der besonderen Lage und dem Umfeld der Reichenfeldgasse 8. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin, bei dem Sie sich in Ruhe ein Bild von der Wohnung und ihrer Umgebung machen können. Für Fragen, Wünsche oder weitere Informationen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne persönlich zur Verfügung.

Die Wohnung wird im besichtigten Zustand inklusive des vorhandenen Inventars sowie mit dem dazugehörigen Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz angeboten. Auf Wunsch des Käufers können hinsichtlich einzelner Einrichtungsgegenstände abweichende Vereinbarungen getroffen und im Kaufvertrag entsprechend festgehalten werden.

Grundriss



Grundriss mit ca. Maßangaben

Impressionen



Zugang



Diele

Impressionen



Kochen



Arbeiten

Impressionen



Essen / Wohnen



Wohnen

Impressionen



Terrasse



Schlafen

Impressionen

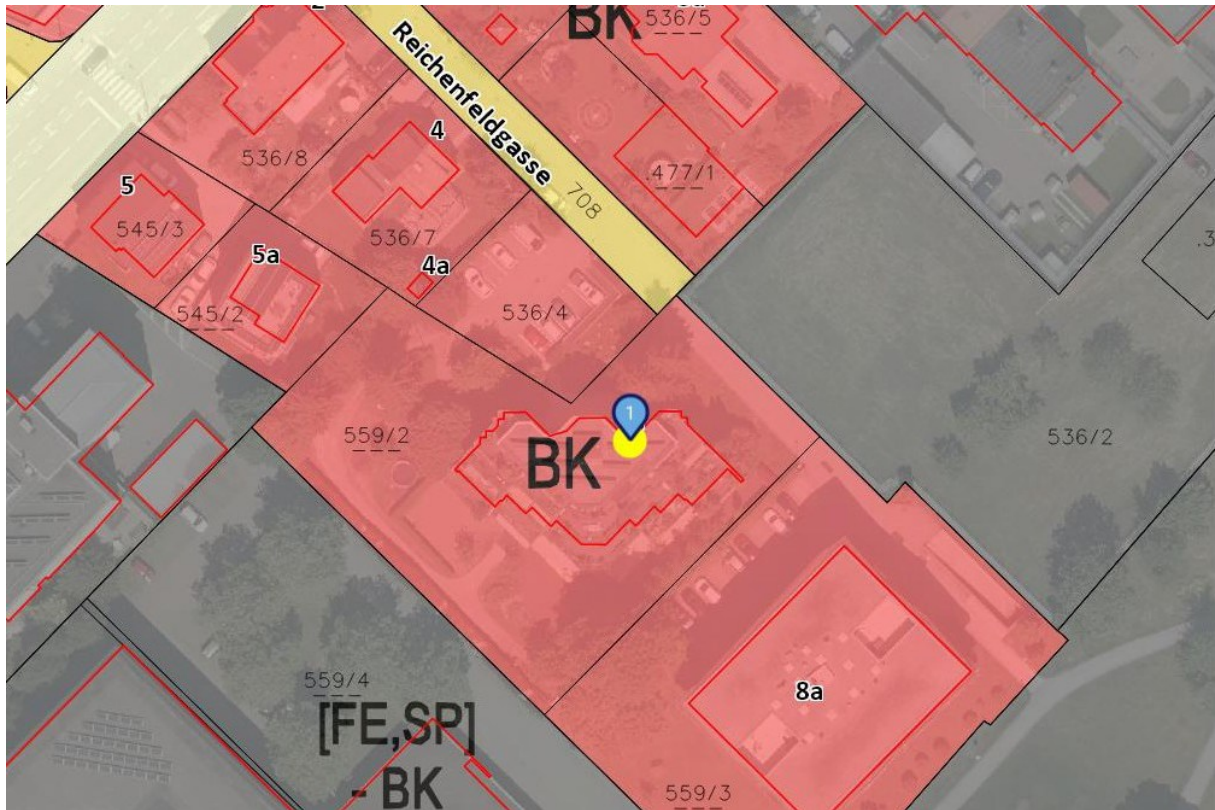


Badezimmer



Badezimmer

Flächenwidmung & Luftbild

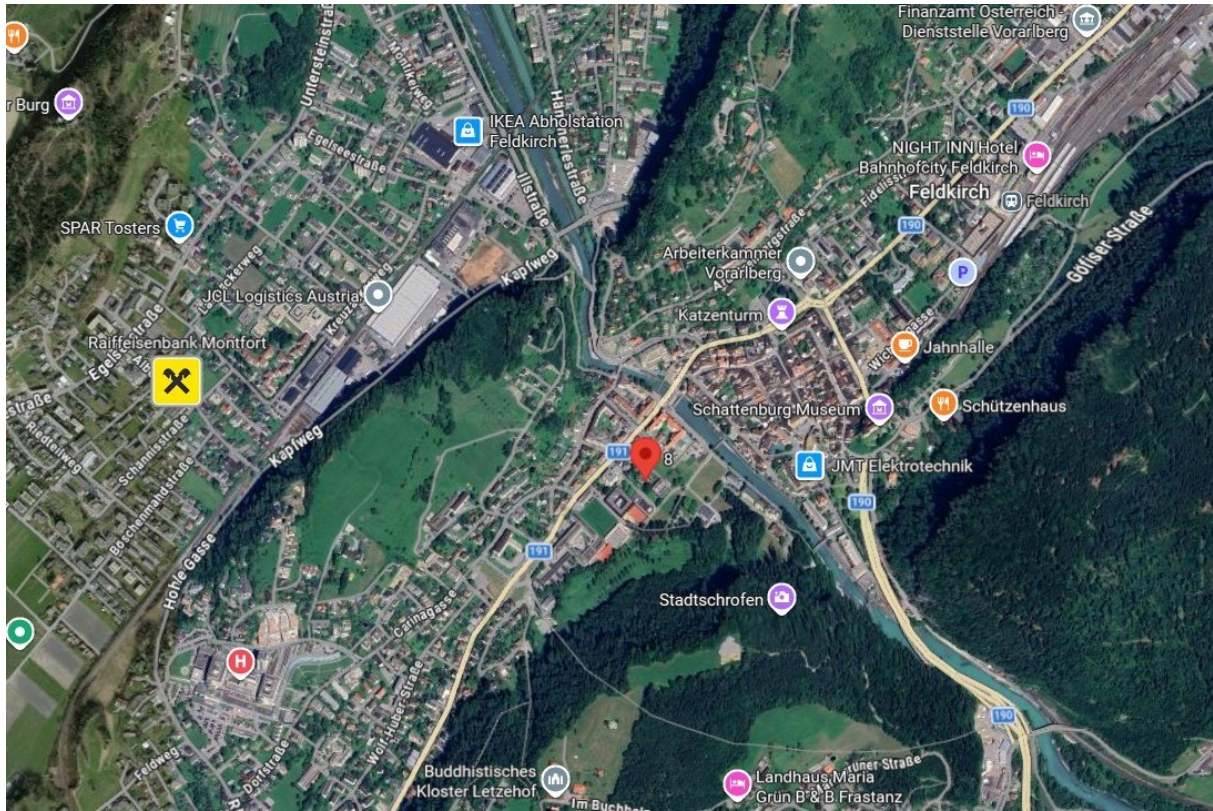


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Notizen

[illegible]

Notizen

[illegible]

Notizen

[illegible]

Notizen

[illegible]

Ihre Immobilienmakler

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