



## DOPPELHAUSHÄLFTE IN ATTRAKTIVER LAGE VON FELDKIRCH!

6800 Feldkirch, Hubstraße 64d

- ruhige und sonnige Lage
- Grenzlage FL & CH
- Sackgasse
- Schule / Kindergarten in der Nähe
- Carport u. KFZ Abstellplätze
- 5 Schlafzimmer



### Ihre Berater

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

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

# Daten

Objektnummer	10-421
Grundfläche	ca. 335 m <sup>2</sup>
Wohnfläche / Zimmer	ca. 133 m <sup>2</sup> / 6 Zimmer
Bad EG	Tageslichtbad mit Waschbecken, Dusche und WC
Bad OG	Tageslichtbad mit Waschbecken, Wanne und WC
Terrasse 1. OG	Süd-Ost ca. 15 m <sup>2</sup>
Terrasse 1. OG	Westen ca. 7 m <sup>2</sup>
Terrasse DG	Süd-Ost ca. 16 m <sup>2</sup>
Keller / Technik	ca. 23 m <sup>2</sup> im Haus, Gemeinschaftsraum für Technik der Anlage
Beziehbar	Herbst 2021
Baujahr / Energieausweis	ca. 2001 / in Erstellung
Auto	Carport ca. 19 m <sup>2</sup> , ca. 4 KFZ-Abstellplätze im Freien
Heizung	Fußbodenheizung mittels Zentralheizung-Öl / Schwedenofen
*Richtpreis	€ 560.000,-

In sonniger und ruhiger Lage von Feldkirch, nahe der Liechtensteiner Grenze, steht diese großräumige Doppelhaushälfte zum Verkauf. Die Liegenschaft verfügt über einen geräumigen Eingangsbereich, im Erdgeschoss sowie zwei Zimmer, ein Bad und ein Kellerraum. Im oberen Bereich finden Sie einen freundlichen Wohnbereich, ein gemütliches Esszimmer samt angrenzender Küche sowie zwei weitere Zimmer. Weiters gelangen Sie hier auf die nach Süd-Ost ausgerichtete Terrasse oder den nach Westen ausgerichteten Gartenbereich welcher mit einer überdachten Sitzmöglichkeit ausgestattet wurde - Rundum Sonne pur.

Im Dachgeschoss befindet sich das Schlafzimmer samt Ankleide, Bad en Suite und Dachterrasse - hier ist ihr persönlicher Rückzugsort und Erholungsraum zugleich.

Ausreichend Parkplätze und auch ein Carport finden Sie direkt vor dem Haus. Beheizt wird die Liegenschaft mittels einer Zentralheizung-Öl über die Fußbodenheizung, zusätzlich befindet sich im Wohnbereich ein Schwedenofen, welcher im Winter für eine ausgesprochen gemütliche Atmosphäre sorgt. Der großzügige Gartenbereich lädt „Groß und Klein“ zum Verweilen und Familie sowie Freunde zu schönen Abendstunden ein.

Die gesamte Liegenschaft befindet sich in einem gepflegten Zustand. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten aber auch die Anbindung der öffentlichen Verkehrsmittel erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Die Grenznahe Lage ermöglicht Ihnen auch beste Anbindungen nach Liechtenstein und in die Schweiz und ist somit auch für Grenzgänger bestens geeignet.

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

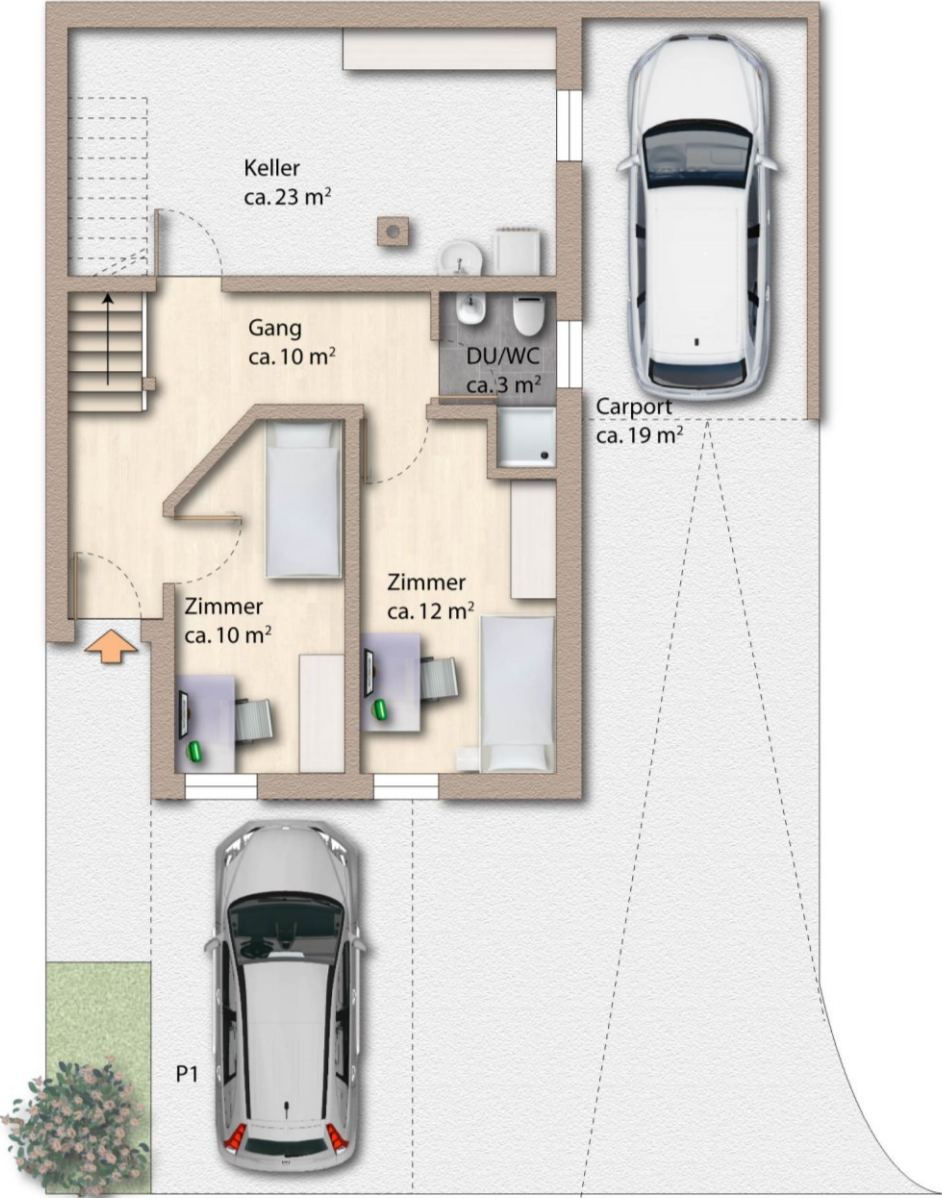
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

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!

# Grundriss



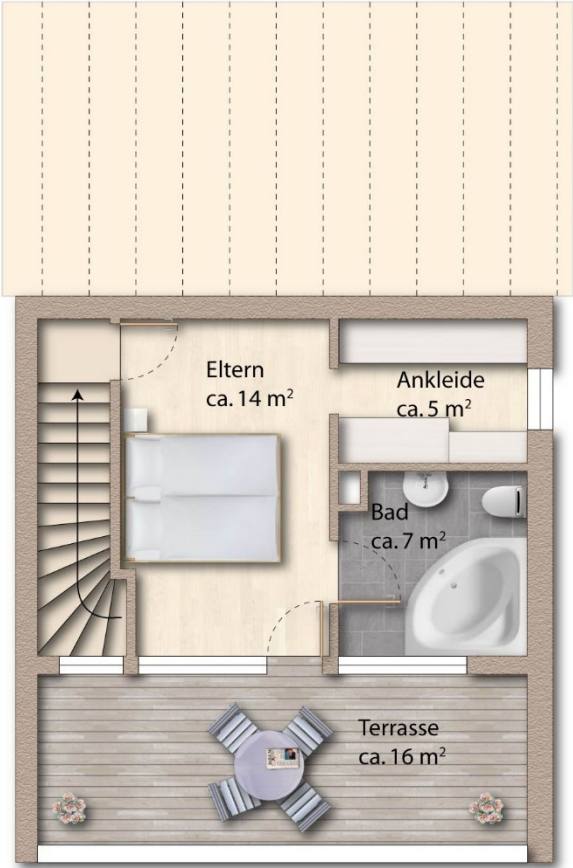
Grundriss EG mit ca. Maßangaben

# Grundriss



Grundriss 1. OG mit ca. Maßangaben

# Grundriss

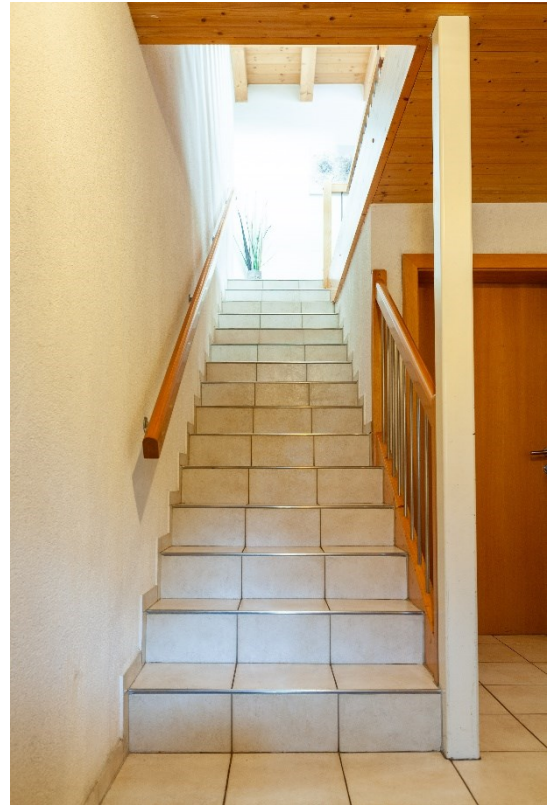


Grundriss DG mit ca. Maßangaben

# Impressionen



Diele EG



Diele EG



Bad EG



Bad EG

# Impressionen



Zimmer EG



Zimmer EG

# Impressionen



Kochen



Essen



# Impressionen



Wohnen



Wohnen

# Impressionen



Wohnen



Diele 1. OG



Diele 1. OG

# Impressionen



Zimmer 1. OG



Zimmer 1. OG

# Impressionen



Terrasse 1. OG Süd-Ost



Terrasse 1. OG Süd-Ost

# Impressionen



Treppe DG



Treppe DG



Schlafen DG

# Impressionen



Bad DG



Bad DG

# Impressionen



Terrasse 1. OG Westen

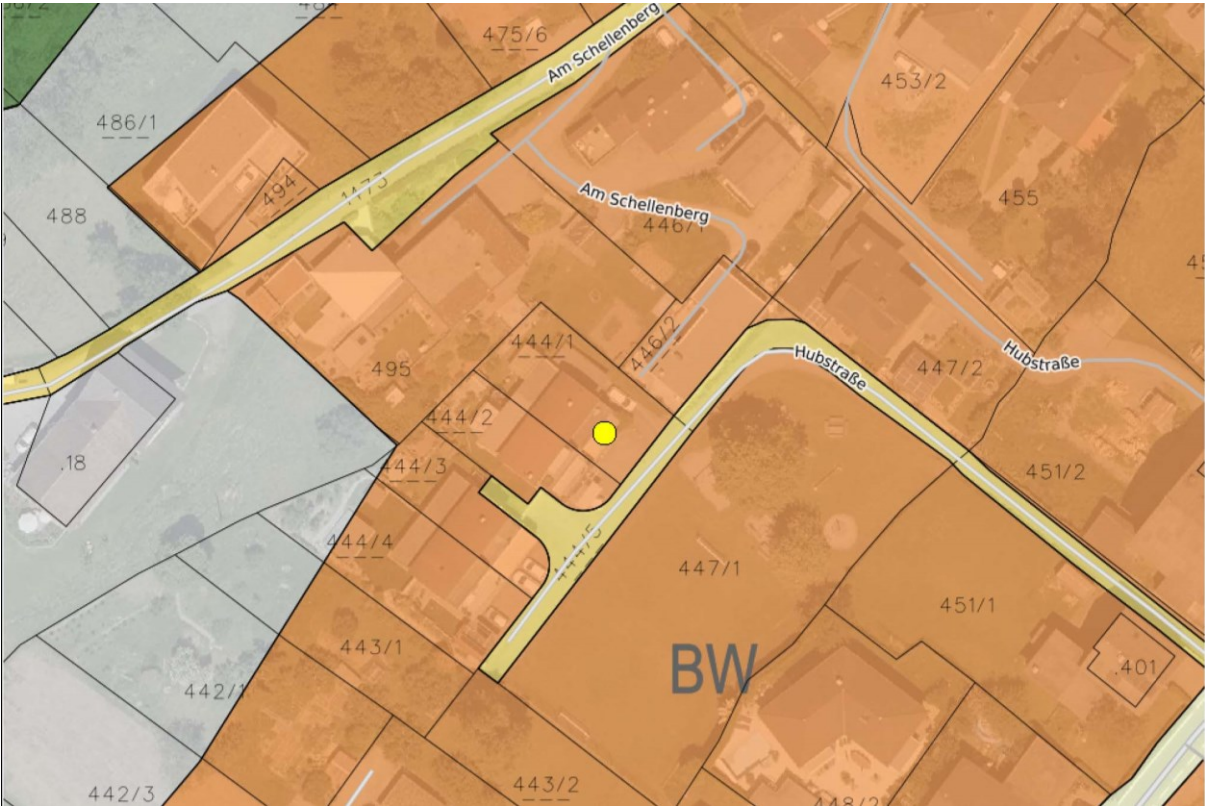


Ansicht

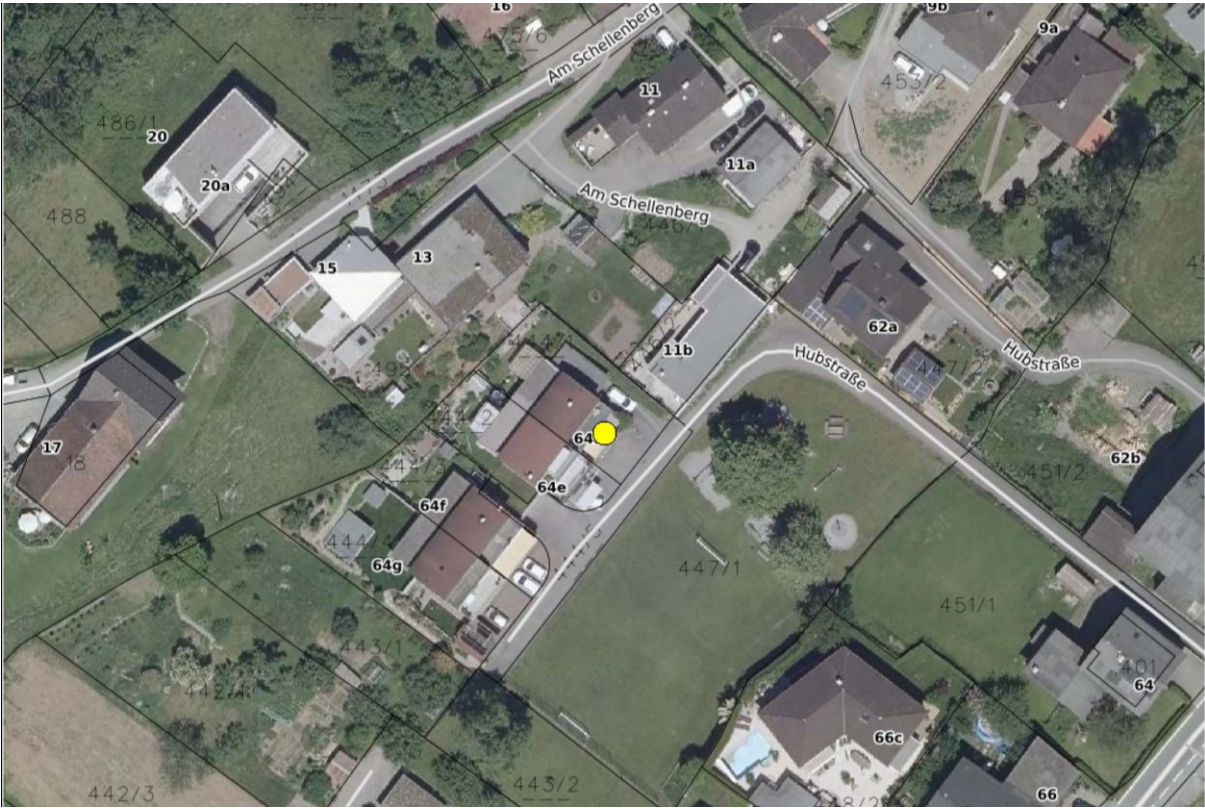


Ansicht

# Flächenwidmung & Luftbild



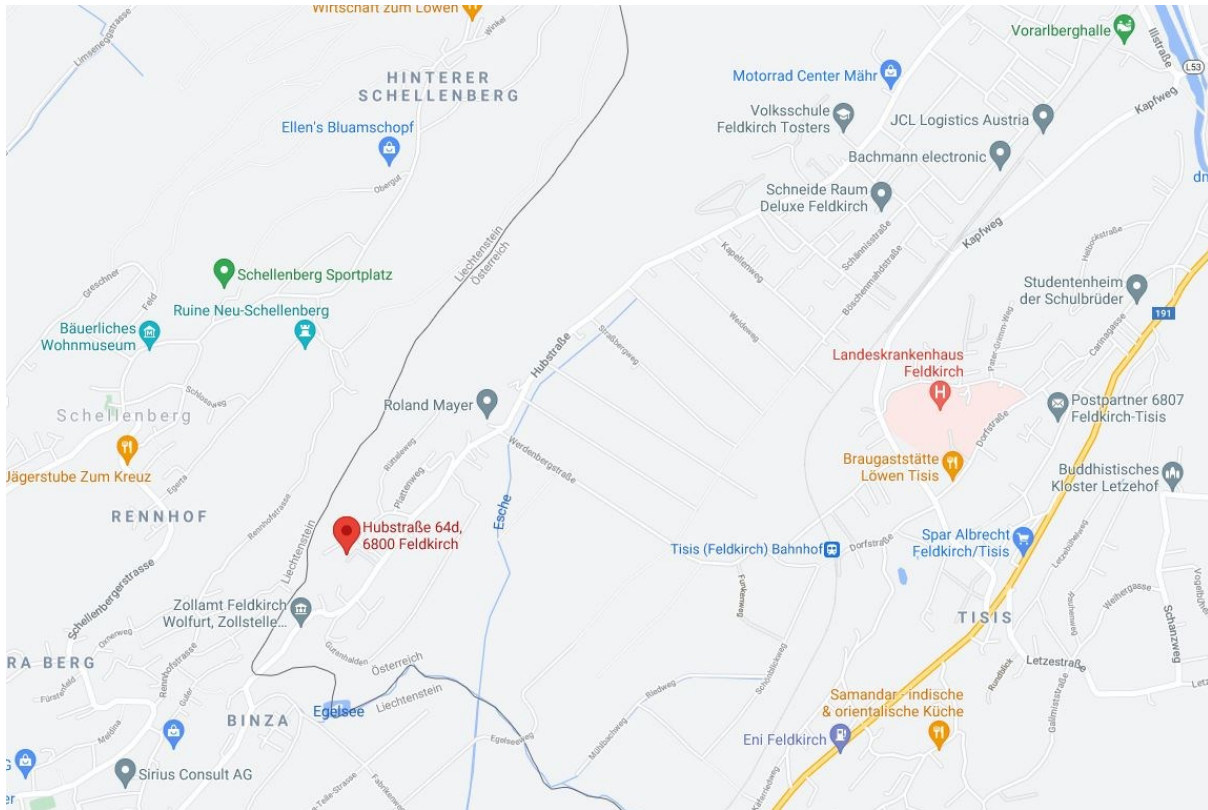
Flächenwidmung



Luftbild



# Anfahrt



Anfahrtsplan





## Ihre Immobilienmakler

**die zwei bbp GmbH**  
Bahnhofstraße 12  
6800 Feldkirch  
+43 (0) 664 177 45 06  
[office@diezwei.immo](mailto:office@diezwei.immo)  
[www.diezwei.immo](http://www.diezwei.immo)