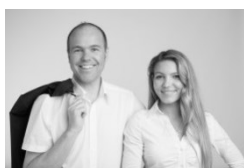




# Reihenhausflair: Eigentumswohnung in Feldkirch

6800 Feldkirch, Breiter Weg 4b

- Nahversorgung, sonnige Lage
- öffentliche Verkehrsmittel
- Grenznähe zu FL & CH
- Garten & Dachterrasse
- naturnahe Lage
- Carport-Abstellplatz



## Ihre Berater

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

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

# Daten

Objektnummer	10-460
Wohnfläche / Zimmer	ca. 84 m <sup>2</sup> / 3-4 Zimmer (ausbaufähig)
Bad EG	Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und WM-Anschluss vorhanden
Bad OG	Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken und WC vorhanden
Garten / Terrasse	Garten ca. 20 m <sup>2</sup> / Terrasse ca. 10 m <sup>2</sup> / Dachterrasse ca. 16 m <sup>2</sup>
Beziehbar / Baujahr	nach Vereinbarung / ca. 1994
Auto / Keller	Carport Abstellplatz / ca. 4 m <sup>2</sup> und ca. 2 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung-Gas
Energieausweis	HWB 66 kwh/m <sup>2</sup> a Klasse C, fGEE 1,16 Klasse C
Betriebskosten	ca. € 318,- inkl. Rep. Fond ca. € 150,- / Monat
*Richtpreis Carport	€ 10.000,-
*Richtpreis Wohnung	€ 285.000,-

In der beliebten Region Feldkirch-Nofels steht diese freundliche Wohnung in Form eines Reihenhauses zum Verkauf. Das Objekt verfügt über mehrere Etagen und überzeugt mit seiner Einzigartigkeit sowie einem gemütlichen Flair.

Im Erdgeschoss gelangen sie über den Eingangsbereich in die Diele, von wo Sie ebenso Zugang zum Kellerabteil haben. Von hier erreichen Sie das Erdgeschoss, in welchem sich das Wohnzimmer befindet und Zugang zum nach Süd-West ausgerichteten Gartenbereich samt Terrasse bietet. Über einen halbstock erreichen Sie die geräumige Küche sowie das Badezimmer.

Im oberen Bereich des Objektes befindet sich das Kinderzimmer, welches ursprünglich als zwei Zimmer geplant war, jedoch als eines ausgeführt wurde und nun mit ca.18 m<sup>2</sup> ausreichend Platz zum Spielen und Toben bietet. Die zwei einzelnen Türen sind nach wie vor vorhanden, sodass das Zimmer kinderleicht getrennt werden kann. Der Schlafbereich der Eltern liegt einen halbstock höher – ebenso wie das Tageslichtbad welches mit einer Wanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet wurde. Über die Treppe erreichen Sie die großzügige Dachterrasse, welche mit ca. 16 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für gemütliche Sommerabende bietet. Die wunderbare Aussicht auf die „Schweizer Bergwelt“ gilt als weiteres Highlight.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in direktem Umkreis und erreichen Sie in wenigen Minuten. Ebenso erreichen Sie die öffentlichen Verkehrsmittel unmittelbar vor der Haustüre. Die gesamte Wohnanlage, inklusive Grünflächen die der Allgemeinheit dienen, präsentieren sich in gepflegtem Zustand.

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

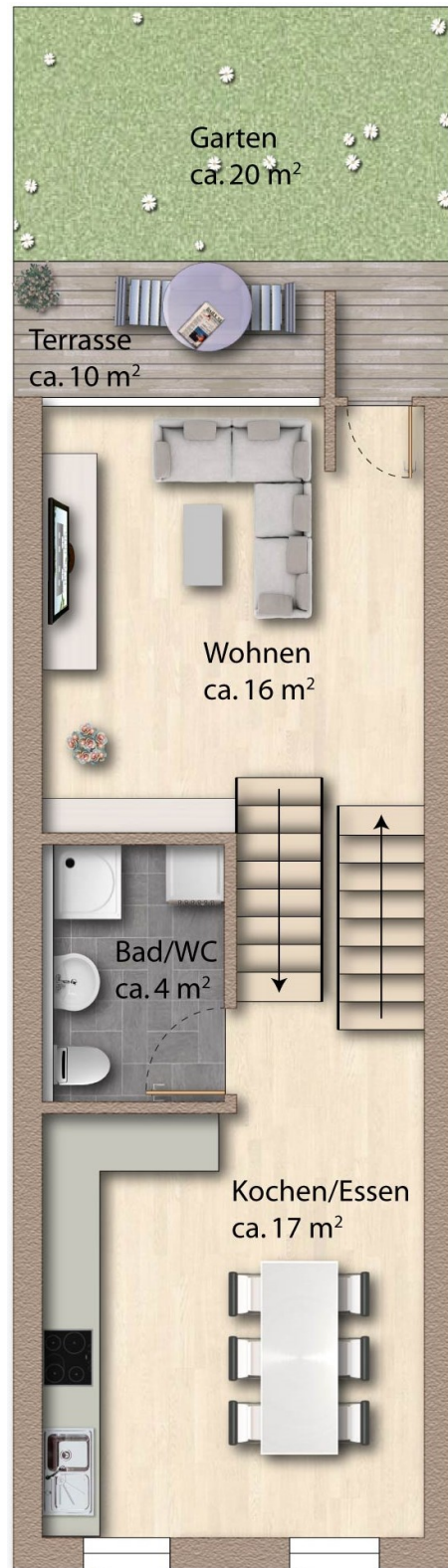
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

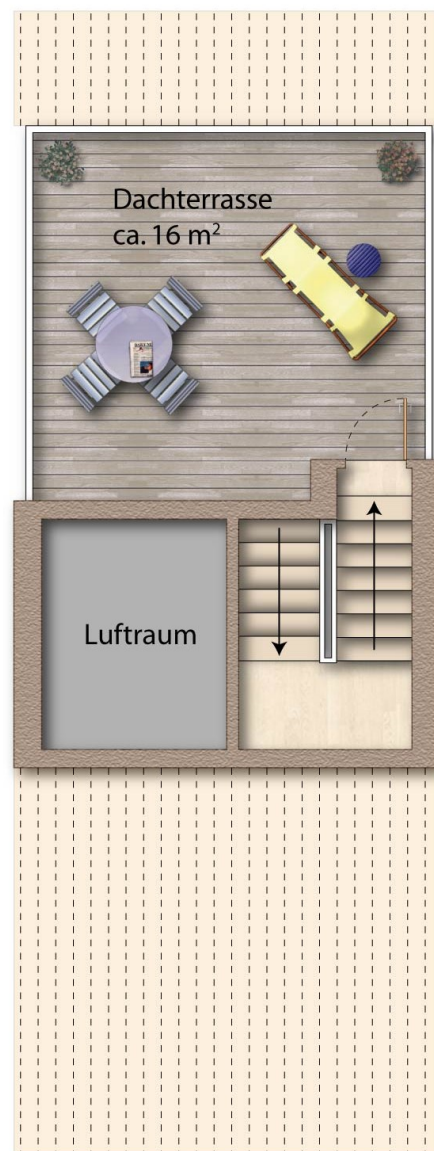
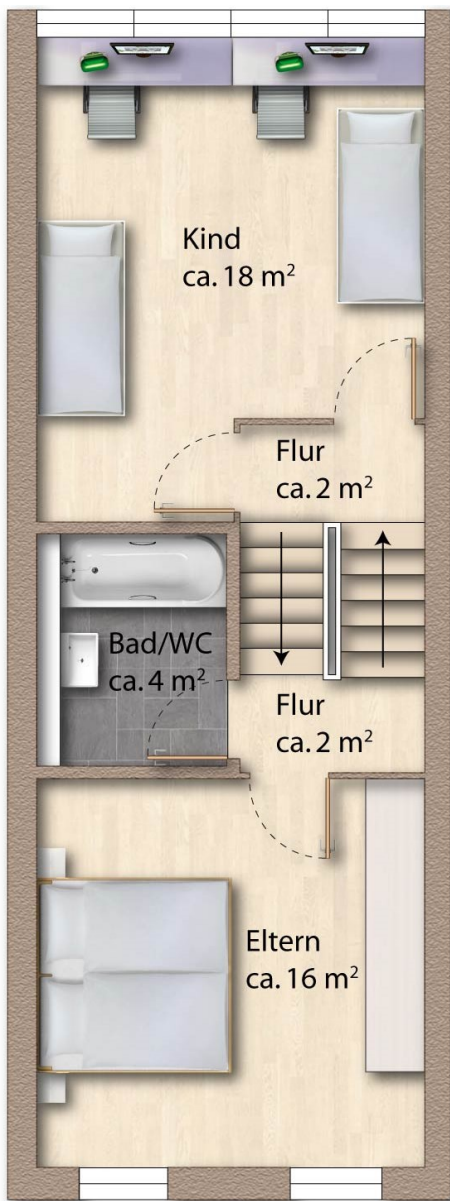
\*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

# Grundriss





# Grundriss



# Impressionen



Diele



Diele



Wohnen



# Impressionen



Kochen



Bad EG



Treppe



# Impressionen



Zimmer



Zimmer



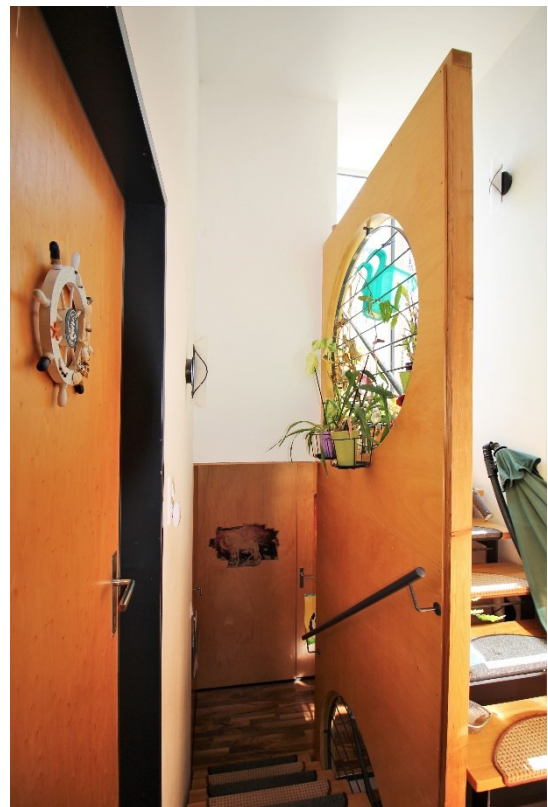
# Impressionen



Schlafen



Bad OG



Treppe



# Impressionen



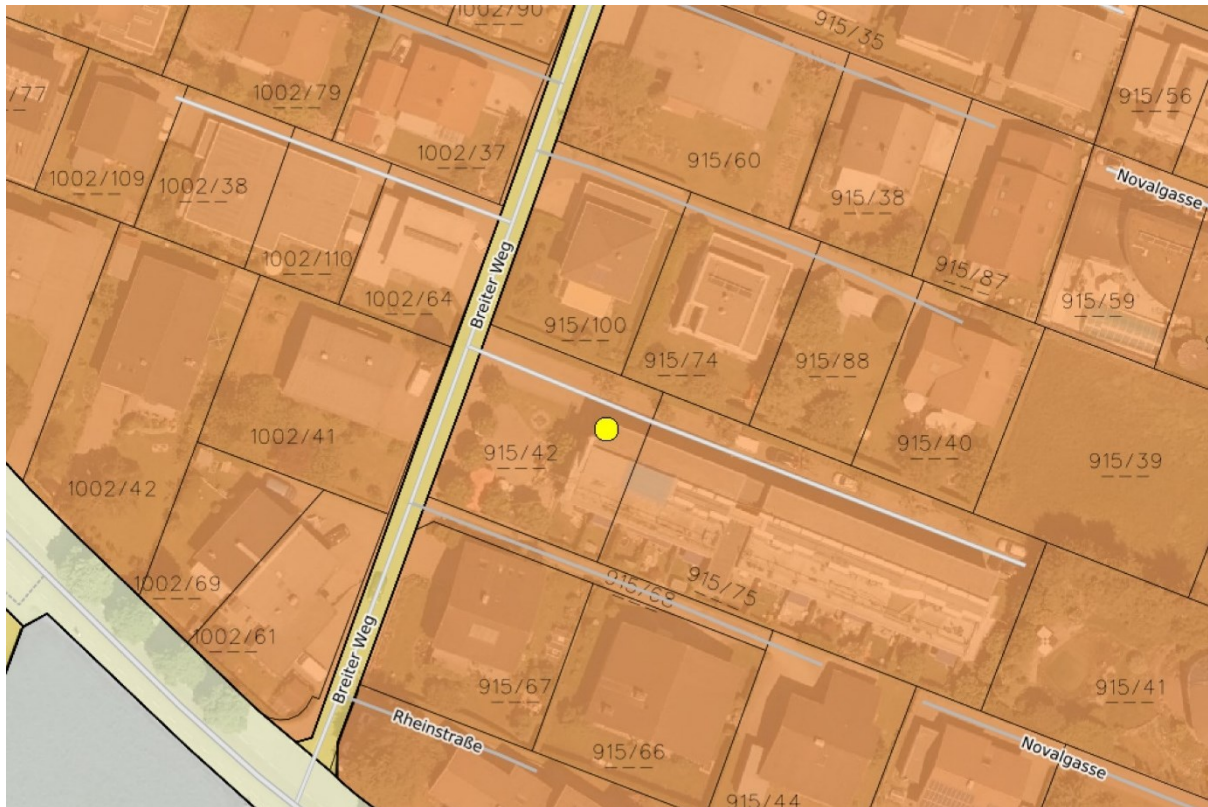
Dachterrasse



Garten



# Flächenwidmung & Luftbild



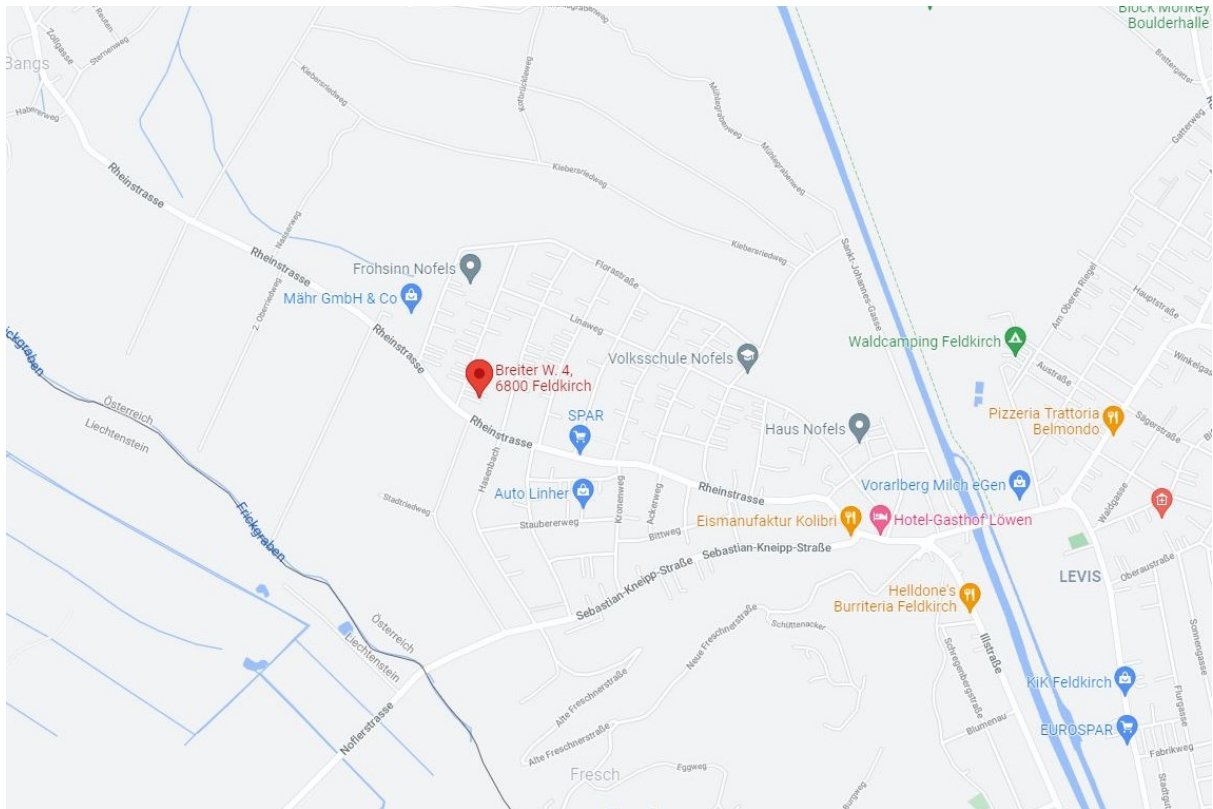
Flächenwidmung



Luftbild



# Anfahrt



Anfahrtsplan

[illegible]



[illegible]

[illegible]



[illegible]

## 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)