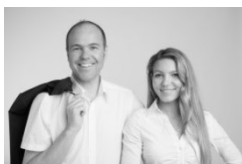




# Gartenliebhaber aufgepasst: 2 Zimmer-Gartenwohnung in Feldkirch

6800 Feldkirch, Dorfstraße 7b

- ▣ Terrasse & Garten
- ▣ Grenznähe CH & FL
- ▣ sonnige Süd-West Ausrichtung
- ▣ Nahversorgung
- ▣ LKH Feldkirch direkt nebenan
- ▣ Kellerraum vorhanden



## Ihre Berater

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

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

# Daten

|                     |   |
|---------------------|---|
| Objektnummer        | 10-664  |
| Wohnfläche          | ca. 53 m <sup>2</sup>                                     |
| Zimmer              | 2 Zimmer  |
| Bad                 | Tageslichtbad mit Wanne, WC, Waschbecken und WM-Anschluss |
| Terrasse / Garten   | ca. 13 m <sup>2</sup> Süd-West, ca. 36 m <sup>2</sup>     |
| Kellerabteil        | ca. 3 m <sup>2</sup>                                      |
| Beziehbar           | nach Vereinbarung   |
| Baujahr             | ca. 1995  |
| Stockwerk           | Erdgeschoß  |
| Auto                | Abstellplätze für die Allgemeinheit im Freien vorhanden   |
| Heizung             | Zentralheizung-Gas  |
| Energieausweis      | HWB 70 kWh/m <sup>2</sup> a Klasse C, fGEE 1,23 Klasse C  |
| Betriebskosten      | € 189,69 / Monat inkl. € 45,46 Rep. Fond                  |
| *Richtpreis Wohnung | € 220.000,-   |

In zentraler Lage von Tisis (Feldkirch) steht diese charmante Gartenwohnung zum Verkauf. Die Wohnung verfügt über einen einladenden Eingangsbereich, einen freundlichen Wohnbereich samt angrenzender Küche – welche sich in äußerst gepflegtem Zustand präsentiert, ein Tageslichtbad ausgestattet mit Wanne sowie ein Schlafzimmer, welche auf ca. 53 m<sup>2</sup> und 2 Zimmer aufgeteilt sind.

Die großzügige Terrasse, welche teils in überdachter Ausführung errichtet und mit einer Markise ausgestattet wurde, ist nach Süd-Westen ausgerichtet und erreichen Sie über den Wohnraum sowie über das Schlafzimmer, mit ihren ca. 13 m<sup>2</sup> bietet diese ausreichend Platz im Freien. Als Highlight gilt der Gartenbereich – hier genießen Sie gemütliche Sommerabende mit Freunden & Familie.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen im Umkreis, Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmittel liegen direkt vor der Haustüre. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen zudem beste Anbindungen zur Dorfmitte, dem direkt nebenan liegendem Landeskrankenhaus-Feldkirch, sowie in die Schweiz / Liechtenstein und ist somit für Grenzgänger bestens geeignet.

Ein dazugehöriges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab. KFZ-Abstellplätze im Freien, welche der Allgemeinheit dienen, sind vorhanden.

Die Wohnanlage und die Grünflächen präsentieren sich in einem sehr gepflegten 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 EG mit ca. Maßangaben



# Impressionen



Diele



Diele

# Impressionen



Kochen



Wohnen



# Impressionen



Wohnen



Schlafen

# Impressionen



Bad



Bad



# Impressionen



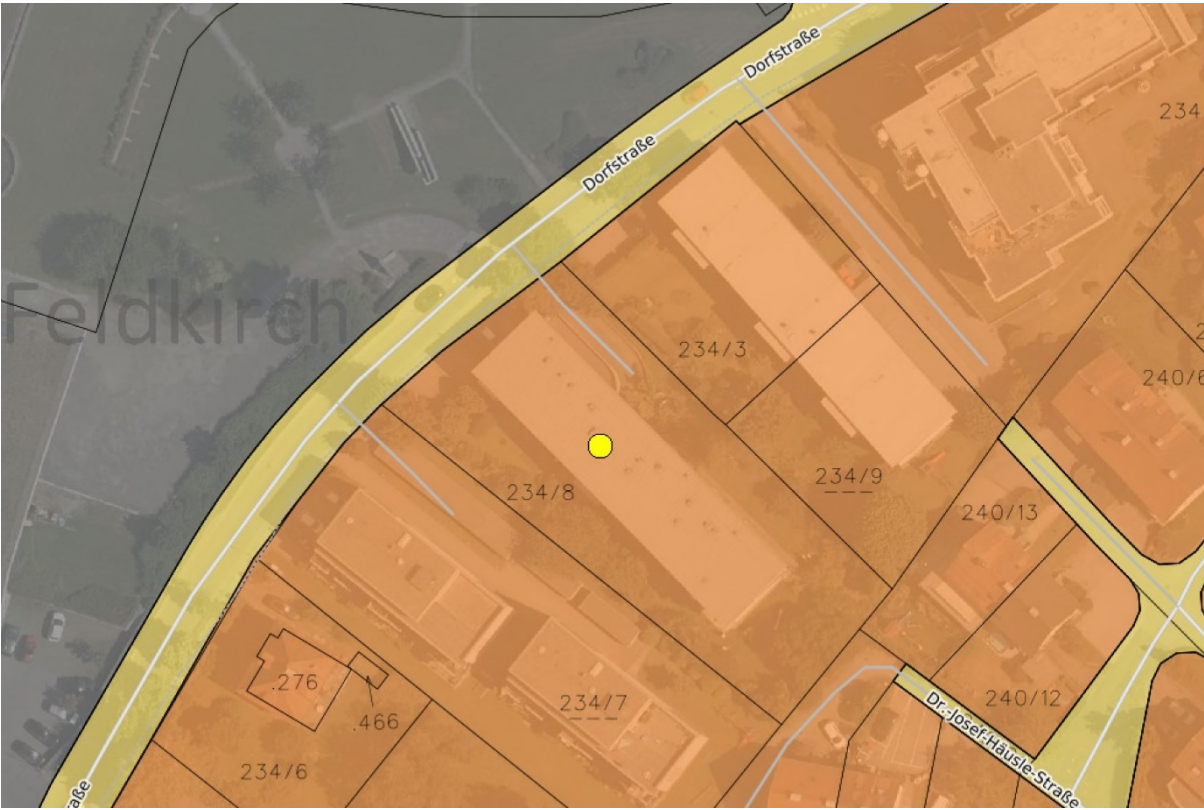
Terrasse



Garten



# Flächenwidmung & Luftbild

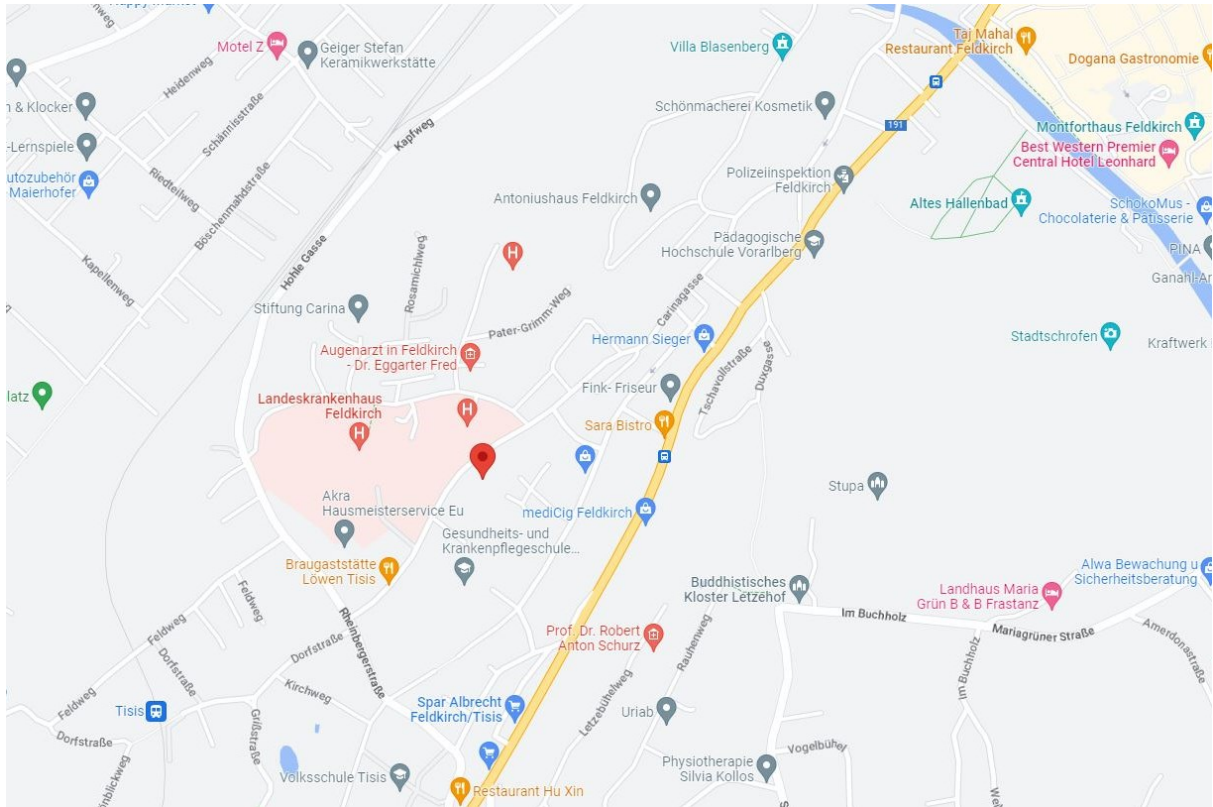


Flächenwidmung



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