



Mein Wohlfühlzuhaus: Naturnahes EFH in Feldkirch zur Vermietung

6800 Feldkirch, Oberfresch 12

- ☐ sonnige und ruhige Lage
- ☐ Panoramasicht
- ☐ Grenznähe Liechtenstein / Schweiz
- ☐ wenige Fahrminuten ins Zentrum
- ☐ naturnage Lage
- ☐ Garage & Abstellplätze im Freien



Ihre Berater

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

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

Daten

Objektnummer	10-700
Grundfläche	ca. 1.250 m ²
Wohnfläche	ca. 170 m ² (ca. 120 m ² OG / ca. 50 m ² DG)
Zimmer	6 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Wanne und Waschbecken
WC	separates WC im EG & OG vorhanden
Wintergarten	ca. 18 m ²
Balkon	ca. 19 m ²
Abstellraum	vorhanden
Keller	ca. 98 m ² (teils beheizt)
Beziehbar	nach Vereinbarung
Mietvertragslaufzeit	3 Jahre
Baujahr	ca. 1978
Auto	Garage ca. 28 m ² , Abstellplätze im Freien vorhanden
Heizung	ZH-Öl mit Radiatoren
Energieausweis	HWB 171 kWh/m ² a Klasse E, fGEE 2,33 Klasse D
Betriebskosten	Wasser, Strom, Gas, Müll je nach Verbrauch geschätzt ca. € 400,- bis ca. € 500,- / Monat (lt. Auskunft der Eigentümer)
Mietzins	€ 1.360,00 zzgl. Betriebskosten / Monat

Nebenkosten

Kaution 3 BMM (Bar oder Bankgarantie)

Vertragserrichtungsgebühr Mietvertrag ca. € 138,- inkl. 20% USt (Eigentümerversammlung Dornbirn)

Einblick

In sonniger Bestlage von Feldkirch-Nofels – am beliebten Schellenberg – steht dieses Wohlfühl-Heim zur Vermietung. Die Liegenschaft überzeugt durch ihren familienfreundlichen Charakter und bietet mit ca. 1.250 m² Grundfläche großzügige Flächen im Außenbereich. Durch die grenznahe Lage zu Liechtenstein sowie der Schweiz eignet sich die Liegenschaft bestens für Grenzgänger. Den Orts- bzw. Stadtkern sowie diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs, beispielsweise Einkaufsmöglichkeiten, die Schule und den Kindergarten erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten. Weiters besteht für Schüler der Region „Auf der Egg“, „Oberfresch“ sowie „Schüttenacker“ am Morgen die Möglichkeit zur Nutzung des Schulbusses.

Das Gebäude umfasst gesamt eine Wohnfläche von ca. 120 m², sowie eine zusätzliche Keller- und Lagerfläche von ca. 98 m²; diese teilen sich auf drei Ebenen, Erdgeschoss / Obergeschoss sowie Dachgeschoss. Im Erdgeschoss gelangen Sie über den geräumigen Eingangsbereich in das obere Geschoss, hier finden Sie den großzügigen sowie lichtdurchfluteten Wohnbereich, welcher ein einzigartiges Wohlfühlambiente bietet. Von hier gelangen Sie zum Wintergarten, welcher über eine Fläche von ca. 18 m² verfügt und reichlich „Sonne“ bietet. Weiters finden Sie nebenan ein Esszimmer mit Zugang zum Kochbereich – welcher sich zur Gänze separieren lässt. Zusätzlich befindet sich auf dieser Ebene das bereits sanierte WC sowie ein ebenso modernisiertes Tageslichtbadezimmer, ein Abstellraum und zwei Zimmer. Der nach Westen ausgerichtete Balkon verfügt über ca. 19 m² und eine atemberaubende Aussicht auf die Schweizer Bergwelt.

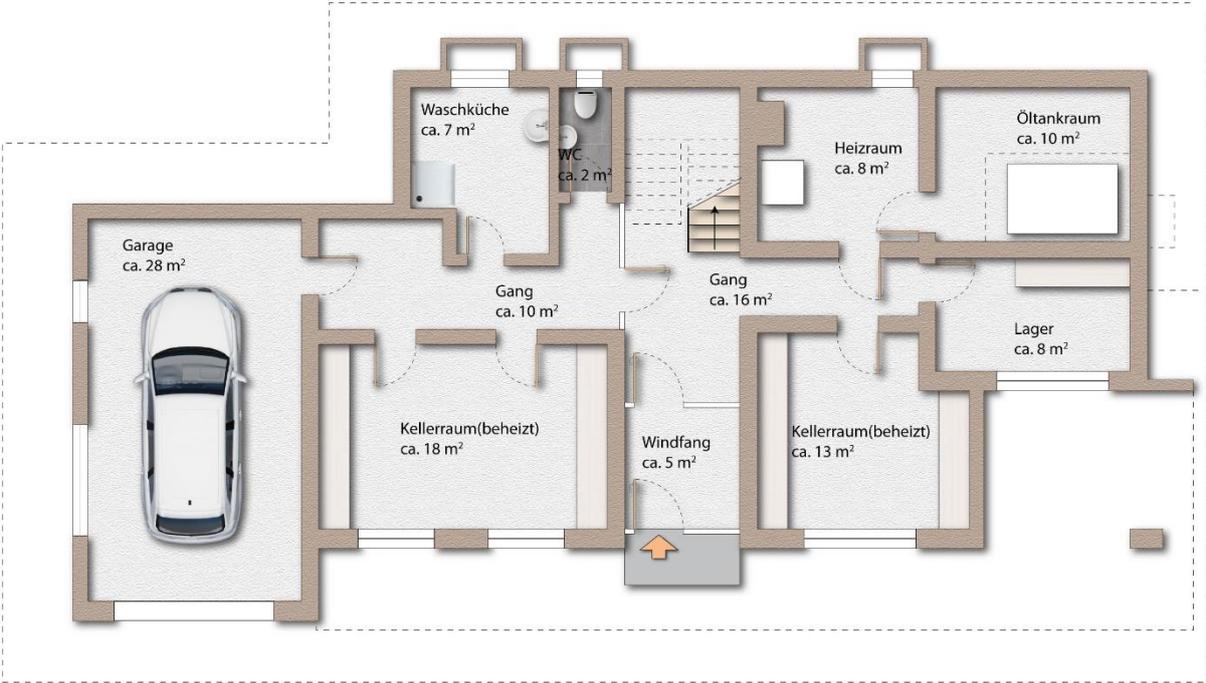
Die restlichen 3 Zimmer befinden sich im Dachgeschoss und verfügen ebenso, wie die Zimmer im Obergeschoss über geräumige Flächen.

Im Erdgeschoss befindet sich der geräumige Eingangsbereich samt Keller-, Lager- und/oder Büroräumlichkeiten. Eine Fläche von ca. 98 m² bietet ausreichend Fläche für jedermann anliegen. Die Garage bietet nicht nur ein vor Umwelteinflüssen geschütztes Parken, hier haben Sie auch direkten Zugang ins Haus. Weitere Parkmöglichkeiten im Außenbereich sind ausreichend vorhanden.

Naturliebhaber aufgepasst: Diese liegt Ihnen hier – direkt vor der Haustüre – zu Füßen. Als weiteres Highlight präsentiert sich die einzigartige Aussicht; genießen Sie die atemberaubende Panoramansicht sowie bezaubernde Sonnenuntergänge vom eigenen Heim aus – LUXUS PUR!

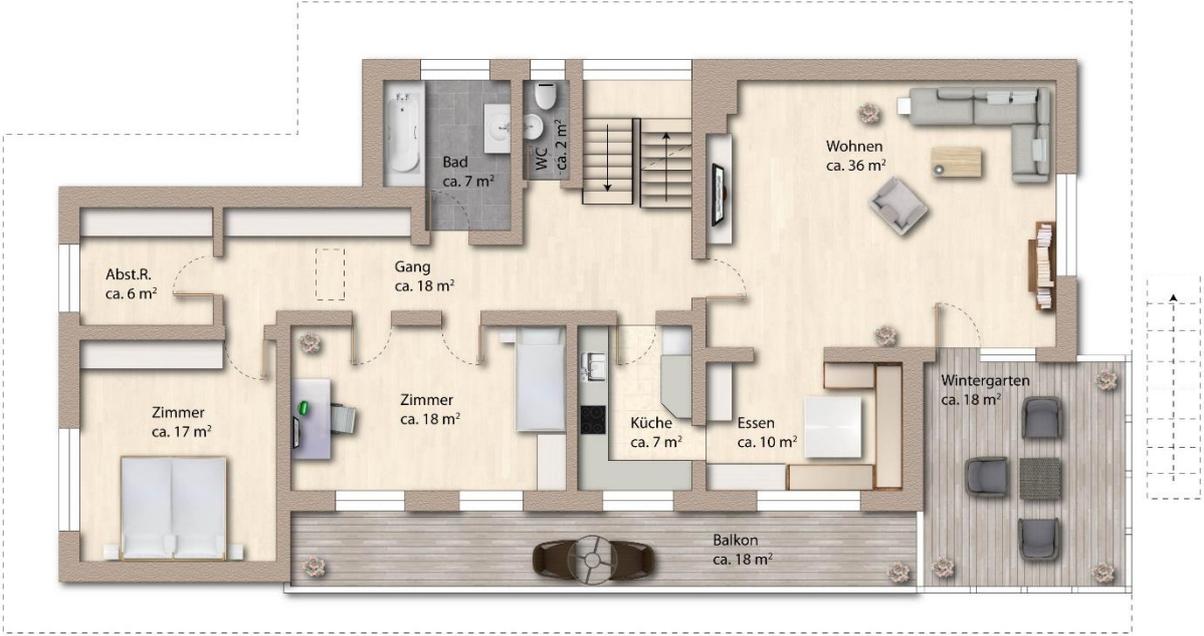
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr neues Zuhause

Grundriss



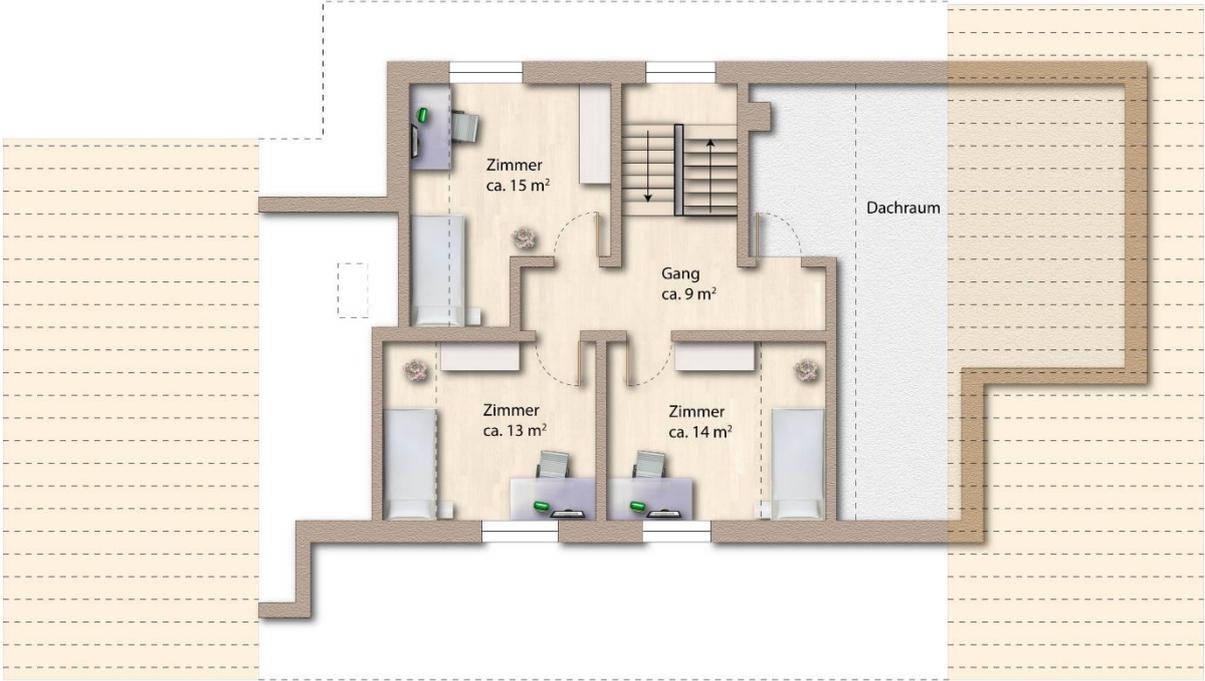
Grundriss EG mit ca. Maßangaben

Grundriss



Grundriss OG mit ca. Maßangaben

Grundriss

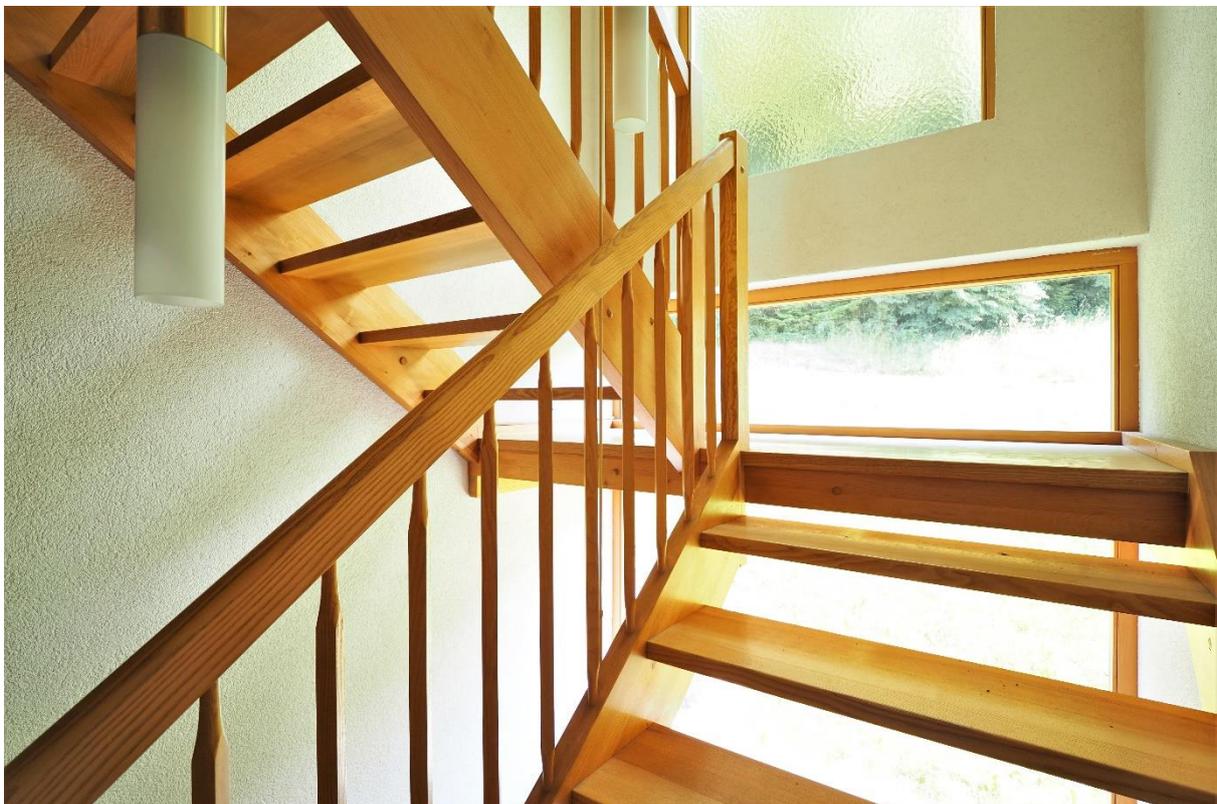


Grundriss DG mit ca. Maßangaben

Impressionen



Diele



Diele

Impressionen



Kochen



Kochen

Impressionen



Essen



Essen

Impressionen



Wohnen



Wohnen

Impressionen



Zimmer OG



WC OG

Impressionen



Bad OG

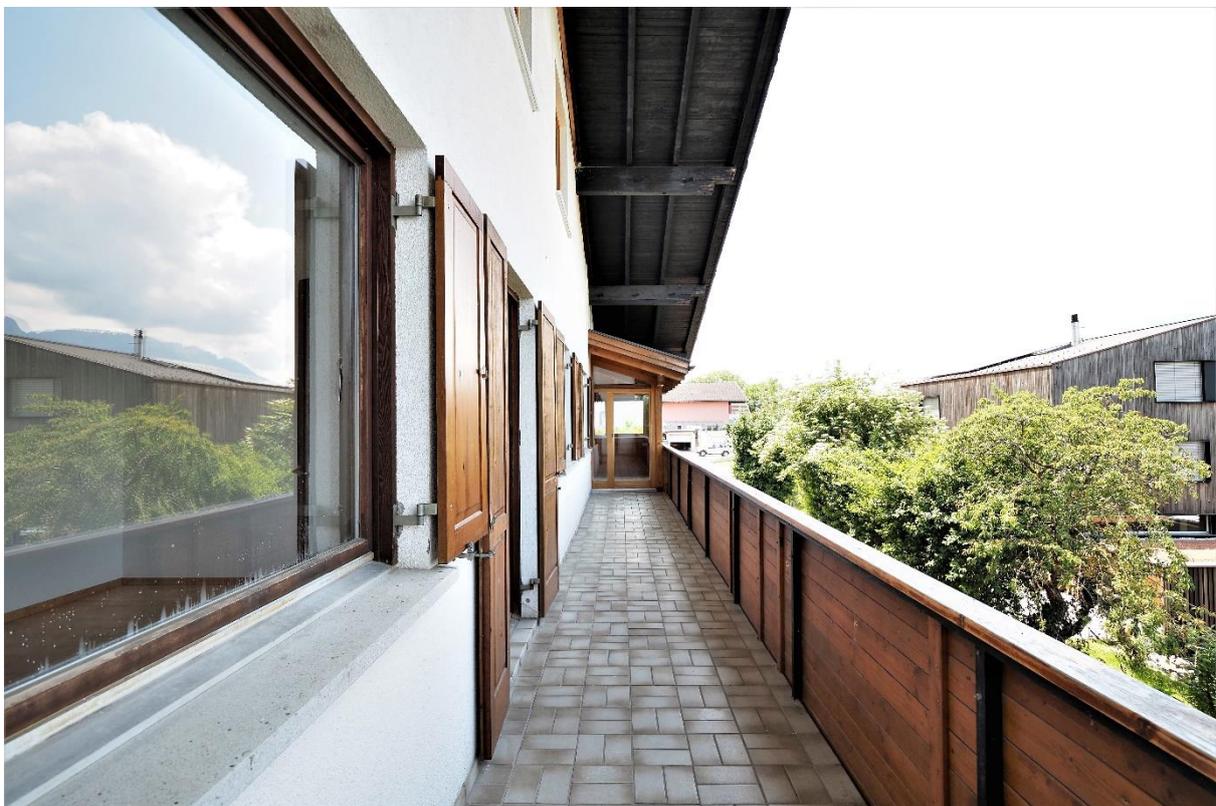


Bad OG

Impressionen



Wintergarten



Balkon

Impressionen



Zimmer DG



Zimmer DG

Impressionen

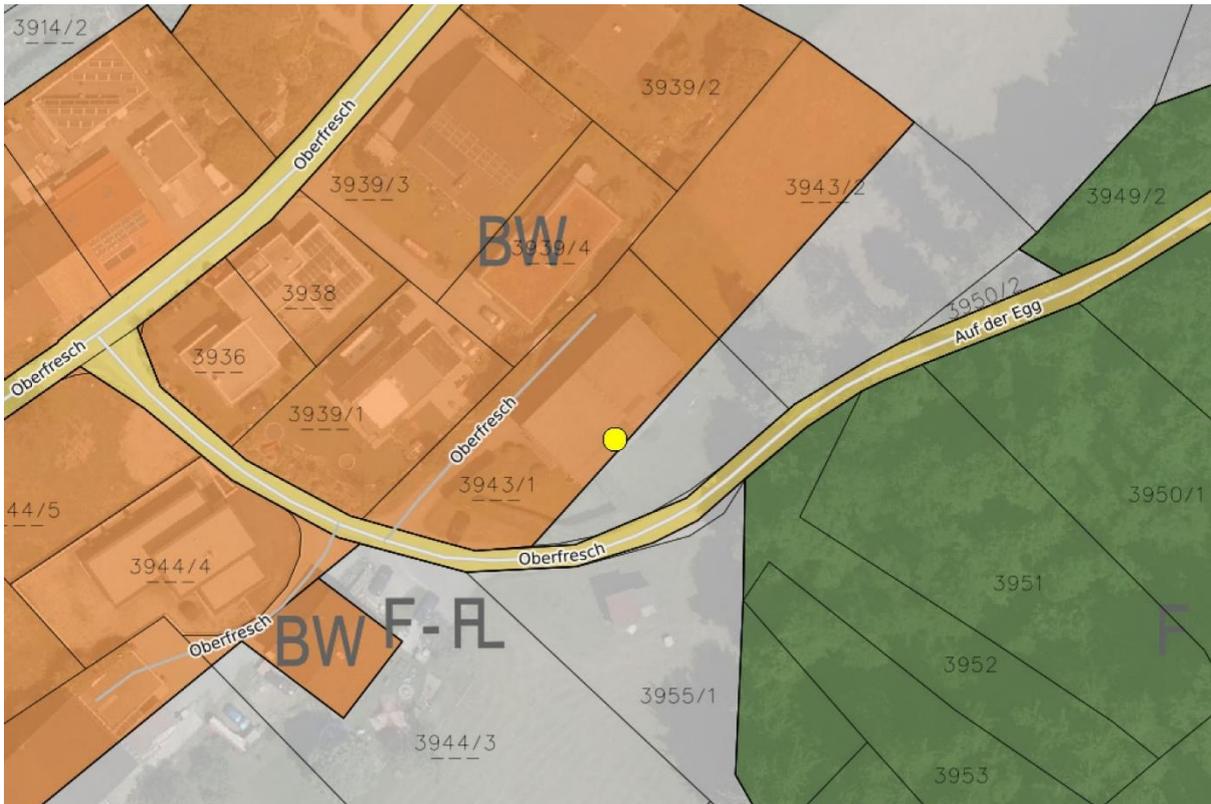


Aussicht

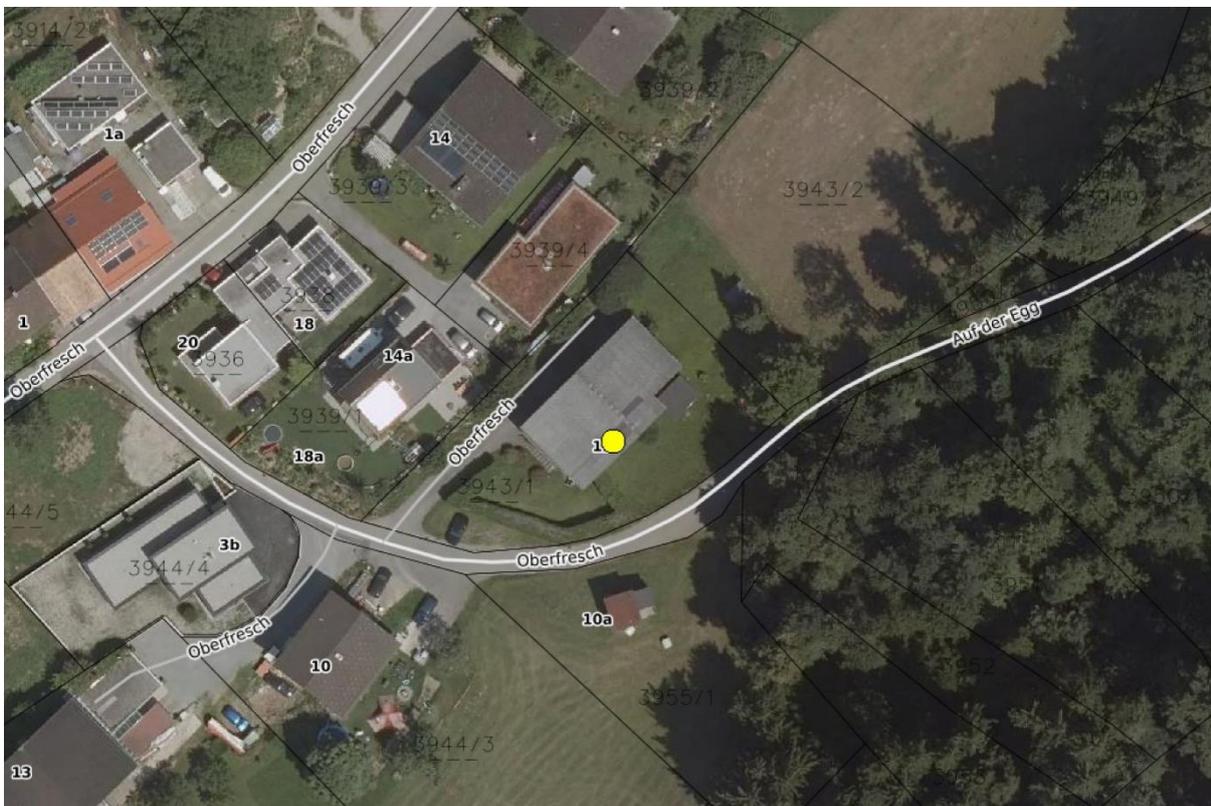


Ansicht

Flächenwidmung & Luftbild

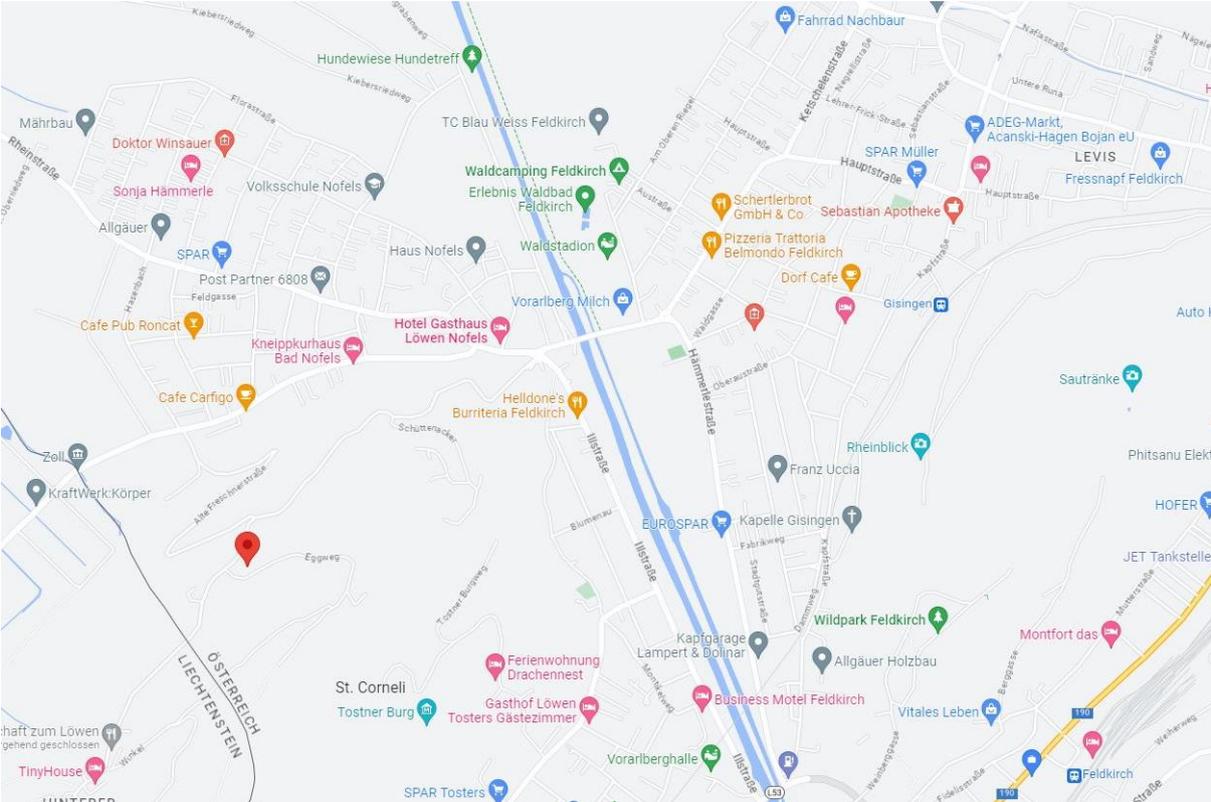


Flächenwidmung



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