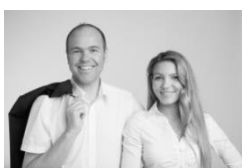




Mein sonniges Zuhause: Einfamilienhaus in Feldkirch zum Verkauf

6800 Feldkirch, Heimatweg 5

- ▣ ruhige Lage im Wohngebiet
- ▣ Sackgasse
- ▣ Grenznähe CH & FL
- ▣ Schule / Kindergarten in der Nähe
- ▣ Garage & Keller
- ▣ naturnah gelegen



Ihre Berater

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

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

Daten

Objektnummer	10-811
Grundfläche	ca. 861 m ²
Wohnfläche	ca. 162 m ²
Zimmer	7 Zimmer
Terrasse	ca. 15 m ² und ca. 30 m ²
Balkon	ca. 6 m ²
Garten	großzügiger Garten vorhanden
Keller	ca. 79 m ²
Baujahr	ca. 1963 – teilweise saniert
Auto	Garage, KFZ-Abstellplätze im Freien
Beziehbar	nach Vereinbarung
Heizung	Zentralheizung-Gas mittels Radiatoren
Energieausweis	HWB 129 kWh/m ² a Klasse D, fGEE 1,53 Klasse C
Betriebskosten	ca. € 282,00 (lt. Auskünfte des Eigentümers)
*Richtpreis	Preis auf Anfrage

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Einblick

In sonniger Lage von Feldkirch Altstadt, in einer Sackgasse gelegen, steht dieses freundliche Eigenheim zum Verkauf. Mit einer Grundfläche von großzügigen ca. 861 m² besticht die Liegenschaft durch ihre naturnahe und ruhige Lage.

Das dreigeschossige Gebäude erstreckt sich über eine Gesamtwohnfläche von ca. 162 m². Im Erdgeschoss erwartet Sie neben einer einladenden Küche mit Zugang zur ca. 15 m² großen Terrasse und dem Garten ein geräumiger Wohnbereich sowie zwei weitere Zimmer und ein Gäste-WC.

Über das Treppenhaus gelangen Sie ins Obergeschoss, wo Sie vier weitere Zimmer erwarten, zwei davon mit direktem Zugang zum ca. 6 m² großen Balkon. Ein Tageslichtbad komplettiert diese Etage, ausgestattet mit Badewanne, Dusche und Waschbecken.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet somit neben Kellerräumlichkeiten zur Lagerung auch Platz für einen Technikraum, eine Waschküche und einen Werkraum.

Ein separates Nebengebäude beherbergt die Garage, die trockenes und geschütztes Parken ermöglicht. Zudem lädt hier eine gemütliche überdachte Terrasse zum Verweilen im Freien ein.

Der großzügige Gartenbereich bietet ausreichend Platz für Familienaktivitäten und gemütliche Sonnenstunden im Freien. Zusätzlich besteht aufgrund der Größe des Grundstücks die Möglichkeit, ein weiteres Gebäude zu errichten.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten und Volksschule liegen in der Nähe. Weiters liegt das Objekt nahe der Grenze FL / CH und ist somit für Grenzgänger bestens geeignet.

Dieses freundliche Eigenheim in Feldkirch-Altstadt vereint Komfort, Ruhe und Entwicklungspotenzial in einer attraktiven Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Feldkirch - Steter Wandel zum noch Besseren

Die Feldkircher Innenstadt zählt mit ihrer denkmalgeschützten Altstadt zu einem ganz besonderen Schmückstück in Vorarlberg. 1218 wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt und hat damit schon 800 Jahre an ereignisreicher Geschichte durchlebt. Seit 1968 ist Feldkirch Diözesanstadt und Bischofsitz, seit 2007 mit der Gründung der Pädagogischen Hochschule auch Hochschulstadt. Feldkirch ist Kreativlabor und musikalisches Zentrum.

Feldkirch bietet aber auch vielseitige Möglichkeiten für Familien, für Kinder, für Singles und Jugendliche. Zahlreiche Vereine laden in verschiedensten sportlichen Bereichen zur attraktiven Freizeitgestaltung. Feldkirch besitzt bestens eingerichtete Schulen und Kinderbetreuungsstätten sowie modernste Gesundheitseinrichtungen. Das soziale Netz in Feldkirch zeichnet sich durch einen besonders hohen Qualitätsstandard aus, insbesondere was die Betreuung der älteren Mitbürger betrifft.

Quelle: <https://www.feldkirch.at/>

Weiters bietet Feldkirch eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten; so finden Sie hier neben dem Waldbad samt Waldcamping, eine Minigolfanlage, mehrere Fußball- und Spielplätze, einen Skaterpark und unzählige Rad-, Lauf- und Wanderwege. Der bekannte Wildpark bietet Spannung, Spaß und Unterhaltung für die ganze Familie und ist ganzjährig täglich geöffnet. Der Eintritt ist hier kostenlos, aber nicht umsonst.

In der Innenstadt laden zahlreiche Gastronomen im Bereich Restaurant, Bar & Café zum gemütlichen Plausch ein. Shopper aber auch Genießer kommen hier auf Ihre Kosten; die Innenstadt bietet ein reichhaltiges Angebot an bekannten Markenstores sowie einzigartigen Boutiquen, welche immer wieder neues entdecken lassen.

Ein weiteres Highlight und allemal ein Besuch Wert: Die Schattenburg mit hauseigenem Museum, Minigolfplatz sowie Restaurant. Lassen Sie sich verzaubern von der historischen Burg und Ihrer Geschichte.

Grundriss



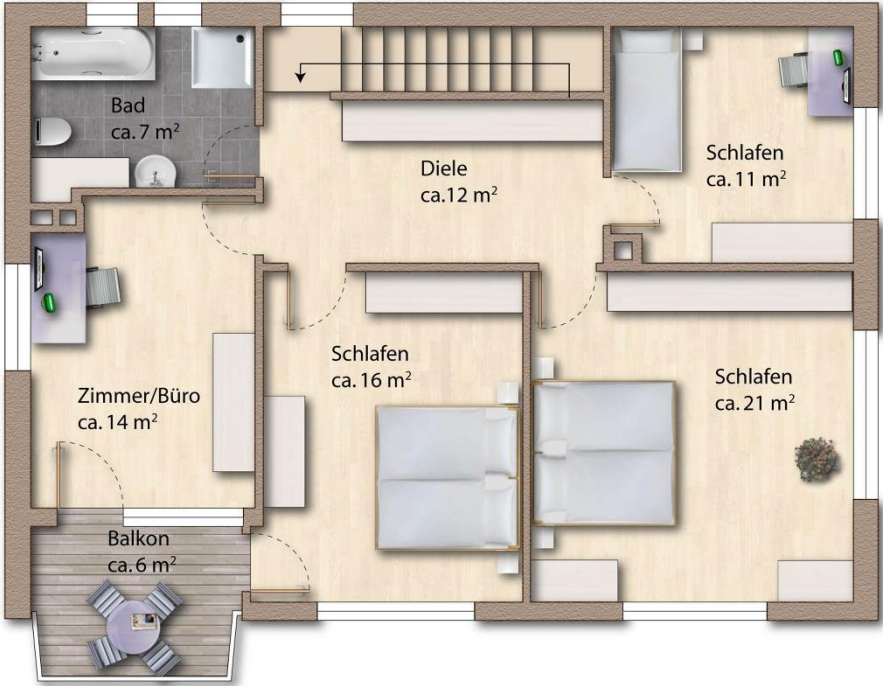
Grundriss EG mit ca. Maßangaben

Grundriss



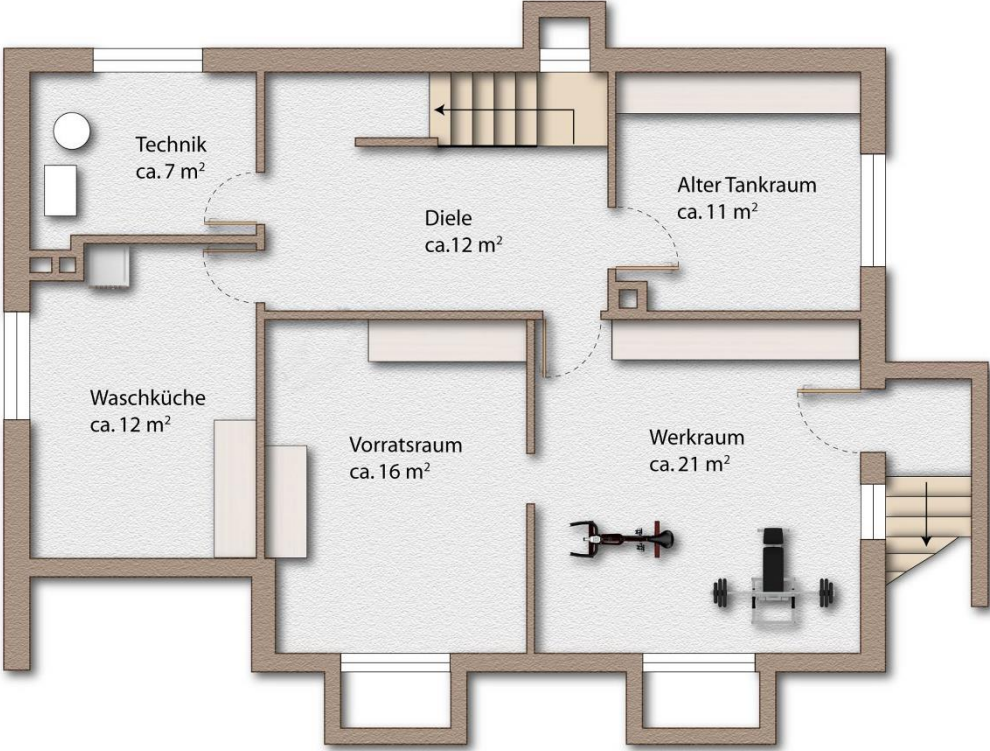
Grundriss EG mit ca. Maßangaben

Grundriss



Grundriss OG mit ca. Maßangaben

Grundriss

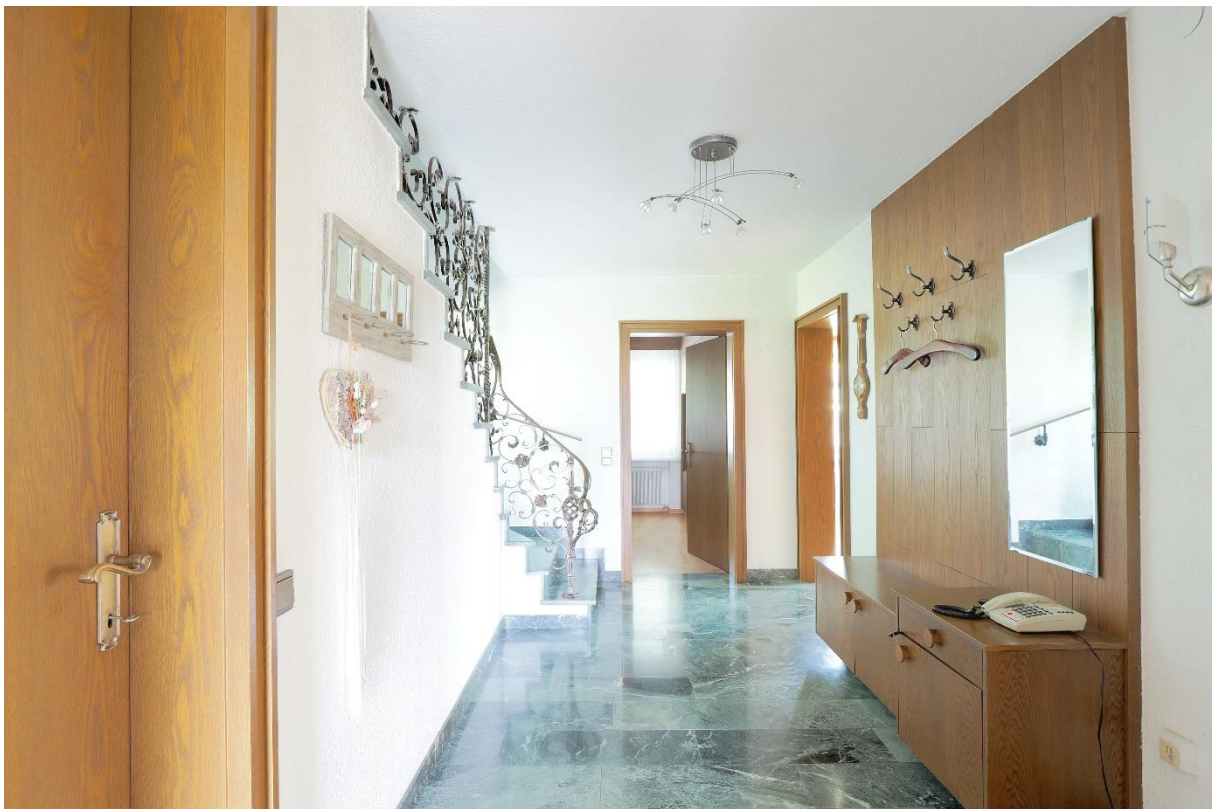


Grundriss KG mit ca. Maßangaben

Impressionen



Ansicht



Diele

Impressionen



Kochen / Essen



Kochen / Essen

Impressionen



Wohnen



Wohnen

Impressionen



Wohnen



Zimmer

Impressionen



Terrasse



Terrasse

Impressionen



Zimmer



WC



Diele EG

Impressionen



Diele OG



Zimmer OG

Impressionen



Aussicht OG



Aussicht OG

Impressionen



Schlafzimmer OG



Zimmer OG

Impressionen



Zimmer OG



Badezimmer OG

Impressionen



Terrasse



Garten

Impressionen

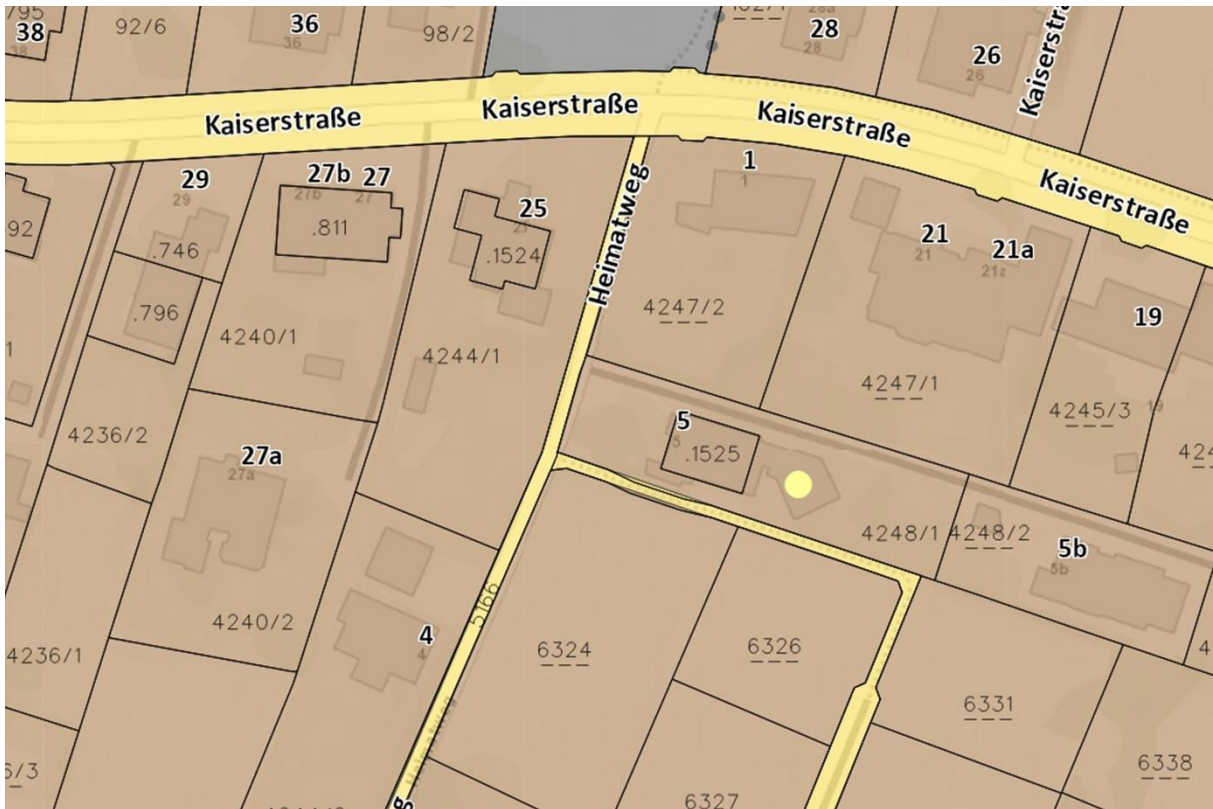


Garten

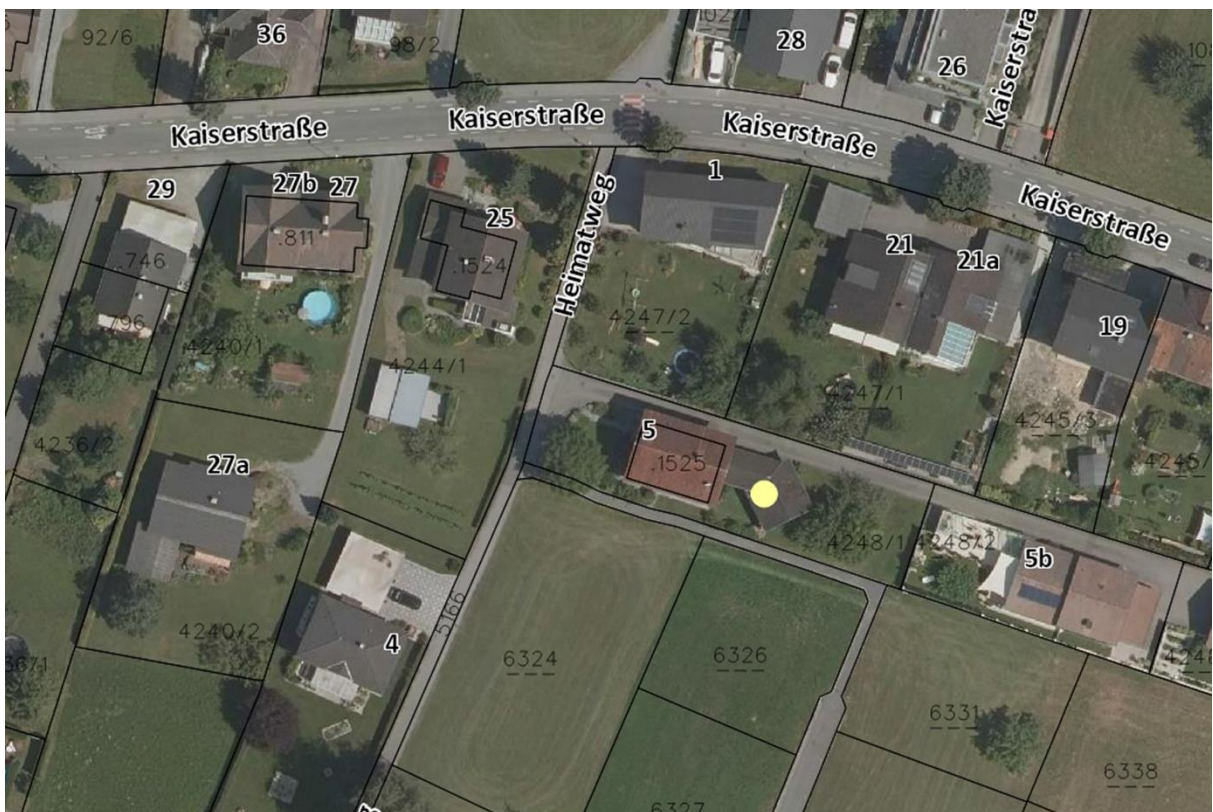


Ansicht

Flächenwidmung & Luftbild

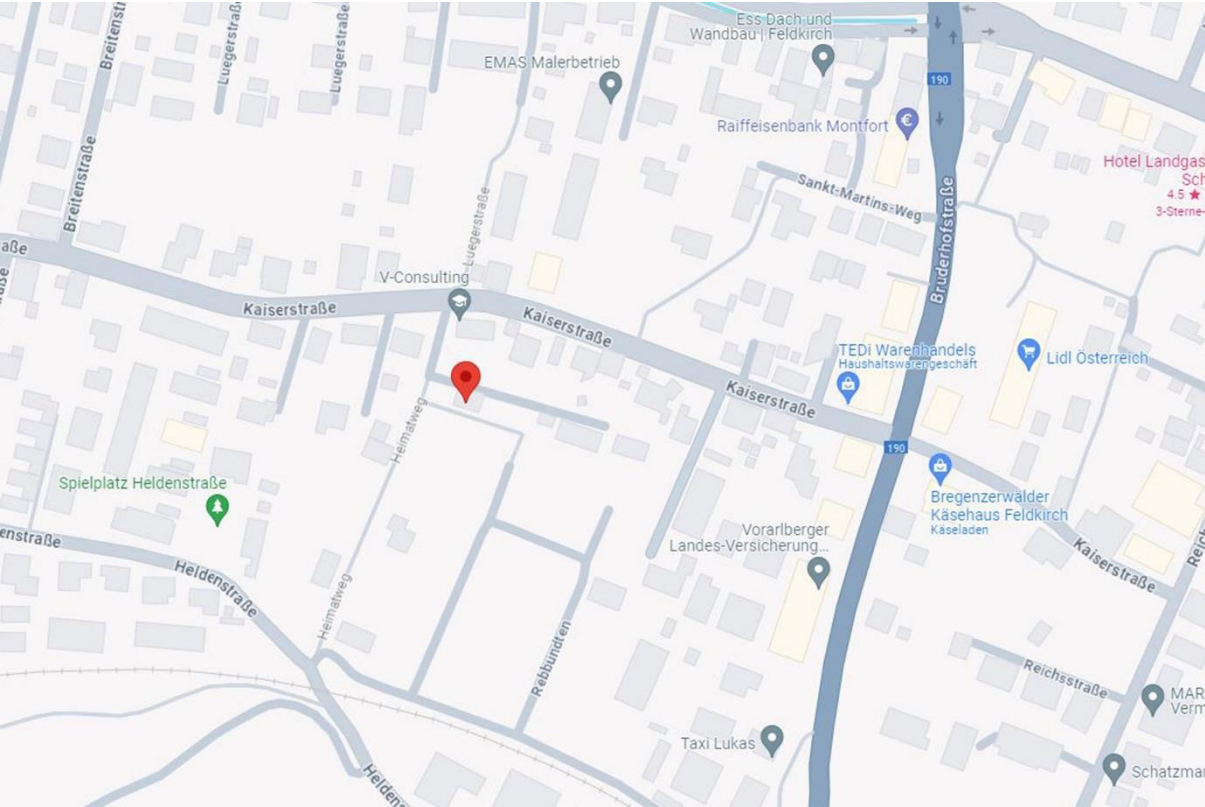


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrt

Ihre Immobilienmakler

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