



## 1 Zimmer Appartement in bester Lage von Feldkirch

6800 Feldkirch, Herrenhofgasse 31

- ▣ ruhige, sonnige Lage im Wohngebiet
- ▣ Anbindung A14
- ▣ Grenznähe CH / FL
- ▣ gute Infrastruktur
- ▣ Balkon
- ▣ TG-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	10-890
Wohnfläche	ca. 29 m <sup>2</sup>
Zimmer	1 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Waschbecken, Wanne, WM-Anschluss und WC
Balkon	ca. 6 m <sup>2</sup> , West-Ausrichtung
Beziehbar	nach Vereinbarung
Keller	Kellerraum vorhanden
Auto	TG-Abstellplatz vorhanden
Heizung	ZH-Gas mittels Heizkörper
TV	SAT-Anlage vorhanden
Stockwerk	1. Obergeschoss
Energieausweis	in Erstellung
Betriebskosten	ca. € 163,- / Monat
*Richtpreis TG-Platz	€ 18.000
*Richtpreis Wohnung	€ 133.000

\*) 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!

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

# Einblick

Sonniges Wohnen in ruhiger und zentraler Lage – die zum Verkauf angebotene 1-Zimmerwohnung überzeugt nicht nur mit der praktischen Raumaufteilung, weiters punktet auch die beliebte Lage inmitten von Feldkirch/Altstadt – ruhig gelegen im Wohngebiet und doch zentral angeschlossen. So finden Sie Einrichtungen des täglichen Bedarfs in direktem Umfeld, ebenso wie die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, Autobahn sowie Kindergarten und Schulen. Durch die Grenznahe Lage ist die Wohnung auch bestens für Grenzgänger, FL & CH, geeignet.

Die im 1. Obergeschoß liegende Wohnung bietet ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Aufgeteilt auf einen Wohn-Schlafbereich, separate Kochnische, Badezimmer sowie einen Abstellraum. Das Tageslichtbadezimmer punktet mit einer Wanne, Waschbecken, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss und ist somit bestens ausgestattet. Der nach Westen ausgerichtete Balkon, welcher über ca. 6 m<sup>2</sup> verfügt, bietet ausreichend Sonne und lädt zum Sonnenuntergang ein.

Ein Tiefgaragenabstellplatz sowie ein Kellerraum dient als Zubehör und runden das Angebot ab. Die gesamte Wohnanlage, inklusive Grünflächen, die der Allgemeinheit dienen, präsentieren sich in gepflegtem Zustand.

## **Feldkirch - Steter Wandel zum noch Besseren**

*Die Feldkircher Innenstadt zählt mit ihrer denkmalgeschützten Altstadt zu einem ganz besonderen Schmuckstück 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.*

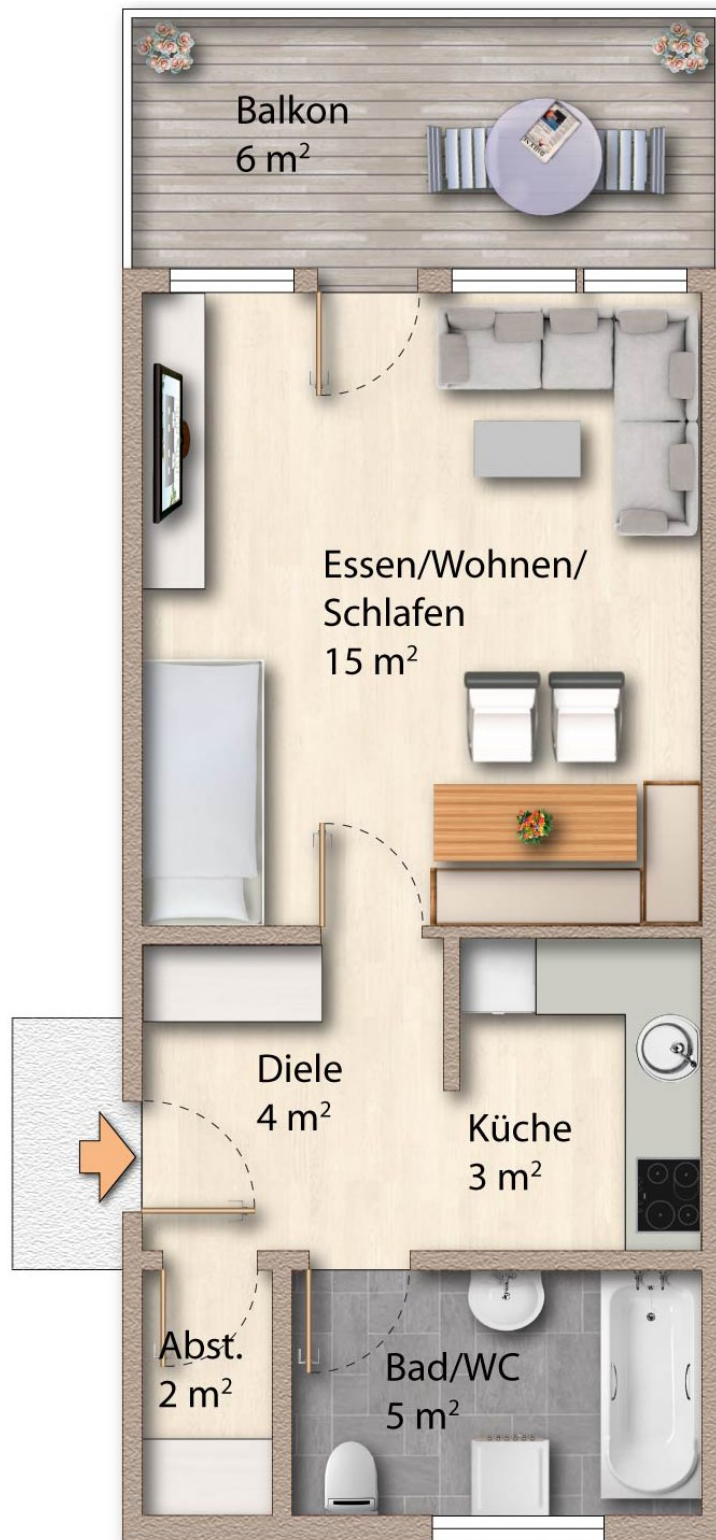
Quelle: <https://www.feldkirch.at/>

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

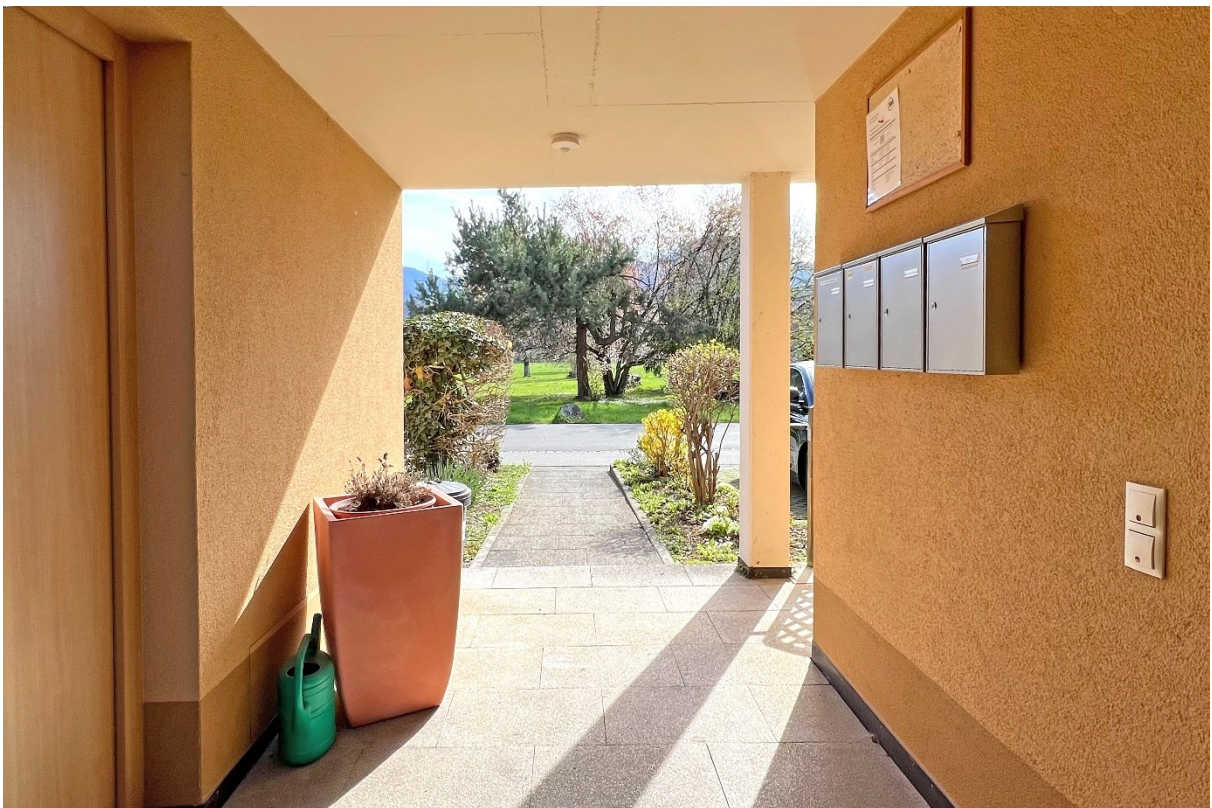


Grundriss mit ca. Maßangaben

# Impressionen



Innenhof



Eingangsbereich

# Impressionen



Treppenhaus / Eingangsbereich



Treppenhaus / Eingangsbereich

# Impressionen



Kochen



Wohnen / Schlafen

# Impressionen



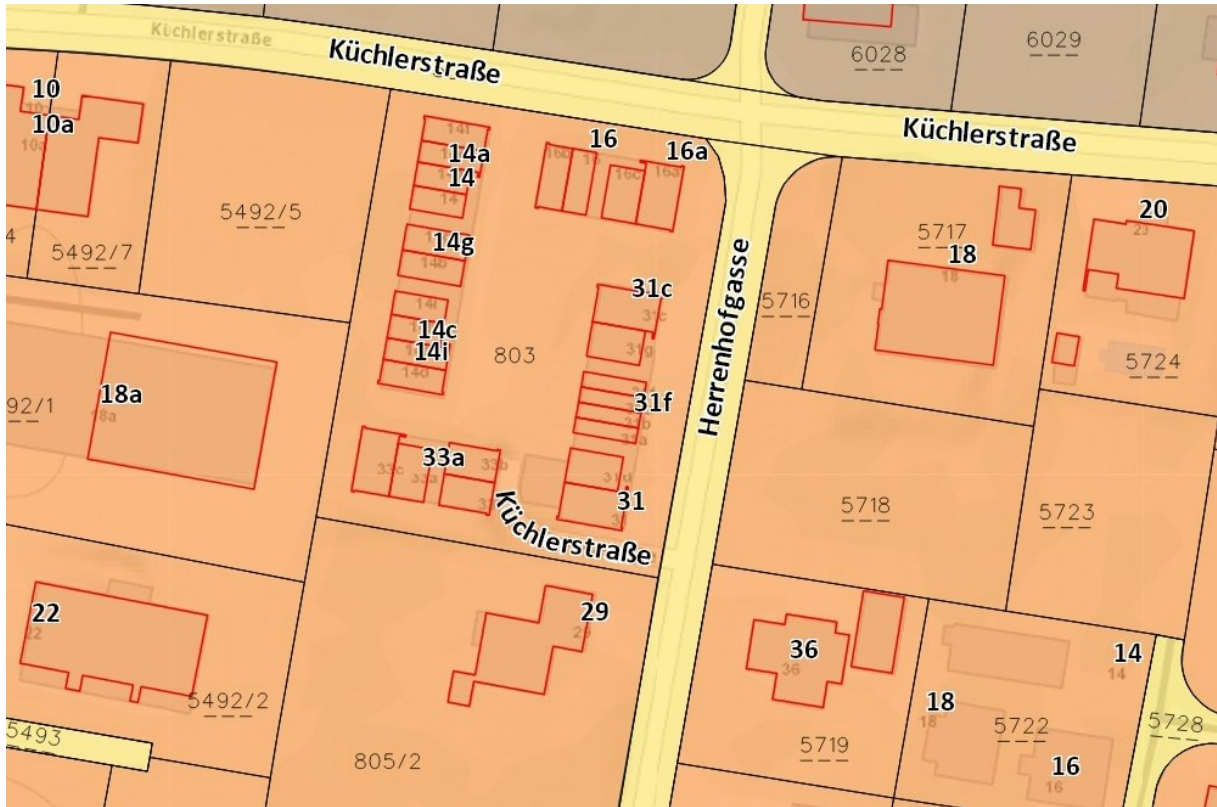
Bad



Bad



# Flächenwidmung & Luftbild

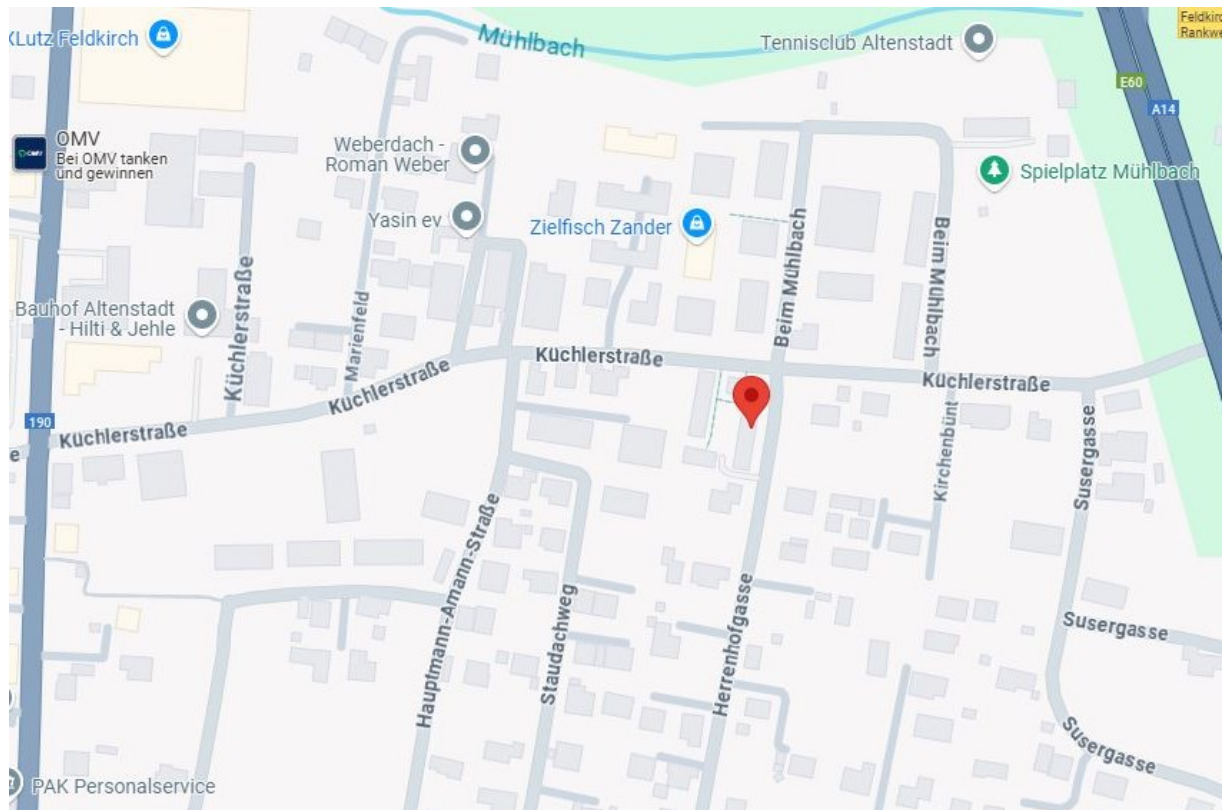


Flächenwidmung



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