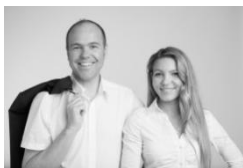




Exklusive 4-Zimmer-Gartenwohnung in bester Lage von Feldkirch-Levis

6800 Feldkirch, Mutterstraße

- Zentrumsnah / Nahversorgung
- öffentliche Verkehrsmittel
- großer Garten und Terrasse
- Grenznähe FL & CH
- Wohngebiet, naturnahe Lage
- TG-Platz & Kellerabteil



Ihre Berater

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

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

Daten

Objektnummer	10-882
Wohnfläche	ca. 107 m²
Zimmer	4 Zimmer
Garten	ca. 247 m²
Terrasse	ca. 11 m²
Bad	Waschbecken, Wanne und WC
Gästebad	Dusche, Waschbecken und WC
Möblierung	inkl. Einbaumöbel
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 2013/2014, Erstbezug Ende 2014
Abstellraum	ca. 3 m²
Kellerabteil	ca. 6 m²
Auto	TG-Abstellplatz
Heizung	Wärmepumpe, Fußbodenheizung;
Energieausweis	HWB 31 kWh/m²a Klasse B, fGEE 0,62 Klasse A+
Betriebskosten	ca. € 550,- / Monat inkl. TG-Platz zzgl. ca. € 125,- Rep. Fond
*Richtpreis TG-Platz	€ 20.000,-
*Richtpreis Wohnung	€ 630.000,-

*) 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

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

Wohnen mit viel Platz und einem großen Garten voller Möglichkeiten Mitten in Feldkirch

In sonniger und ruhiger Wohnlage im beliebten Stadtteil **Feldkirch-Levis** erwartet Sie diese hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Gartenwohnung mit rund **107 m² Wohnfläche**, einer **ca. 11 m² großen Süd-Westterrasse** sowie einem außergewöhnlichen **Eigengarten mit ca. 247 m²**. Hier genießen Sie die Vorzüge eines Hauses kombiniert mit dem Komfort einer modernen Eigentumswohnung. Die Wohnung bietet durch ihren **intelligenten Grundriss** Raum für unterschiedliche Lebensmodelle und Wohnformen; **ideal für Familien** mit Wunsch nach **Garten** und **Freiraum**, Einzelpersonen und Paare die **großzügiges Wohnen** schätzen aber auch gemeinschaftliche Wohnformen wie betreutes Wohnung, WG, etc..

Das Herzstück bildet der **großzügige Wohn- und Essbereich** mit offener Küche und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten – der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien, gesellige Grillabende oder unbeschwertes Spielen mit der Familie.

Das Elternschlafzimmer verfügt über ein **Bad en Suite mit Badewanne und WC** sowie eine praktische Ankleide. Zwei weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein separates **Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschtisch** sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Die Beheizung erfolgt mittels **energieeffizienter Wärmepumpe** in Kombination mit einer angenehmen **Fußbodenheizung**, die für ein behagliches Wohnklima sorgt. Ein **Kellerabteil mit ca. 6 m²** sowie ein **Tiefgaragenstellplatz** sind der Wohnung zugeordnet. Die gepflegte Wohnanlage mit ihren großzügigen Grünflächen unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck dieser Immobilie.

Diese attraktive Gartenwohnung vereint modernes Wohnen, großzügige Freiflächen und eine erstklassige Lage. Eine seltene Gelegenheit für alle, die hohen Wohnkomfort mit einem eigenen Garten und kurzen Wegen ins Stadtzentrum verbinden möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

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



Diele



Kochen

Impressionen



Wohnen



Terrasse

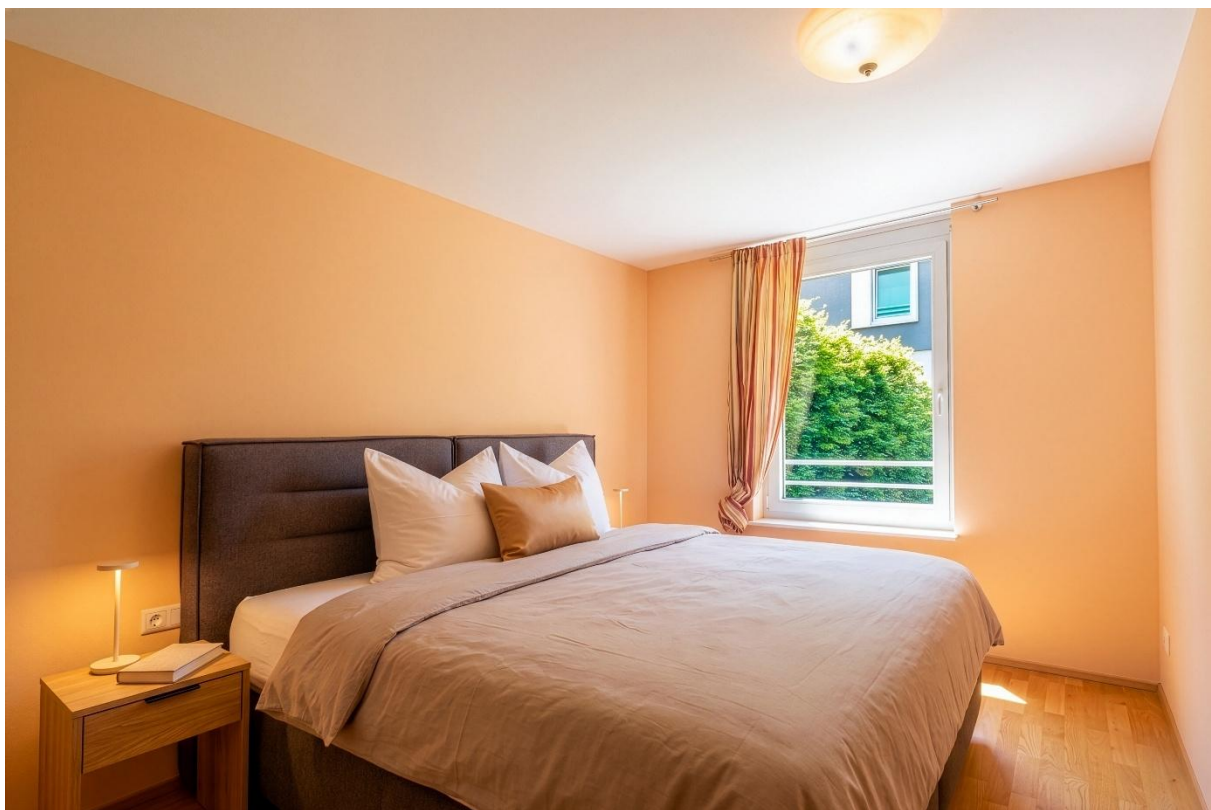
Impressionen



Gäste-WC



Ankleide



Schlafen

Impressionen



Bad



Bad

Impressionen



Zimmer I



Zimmer II

Impressionen

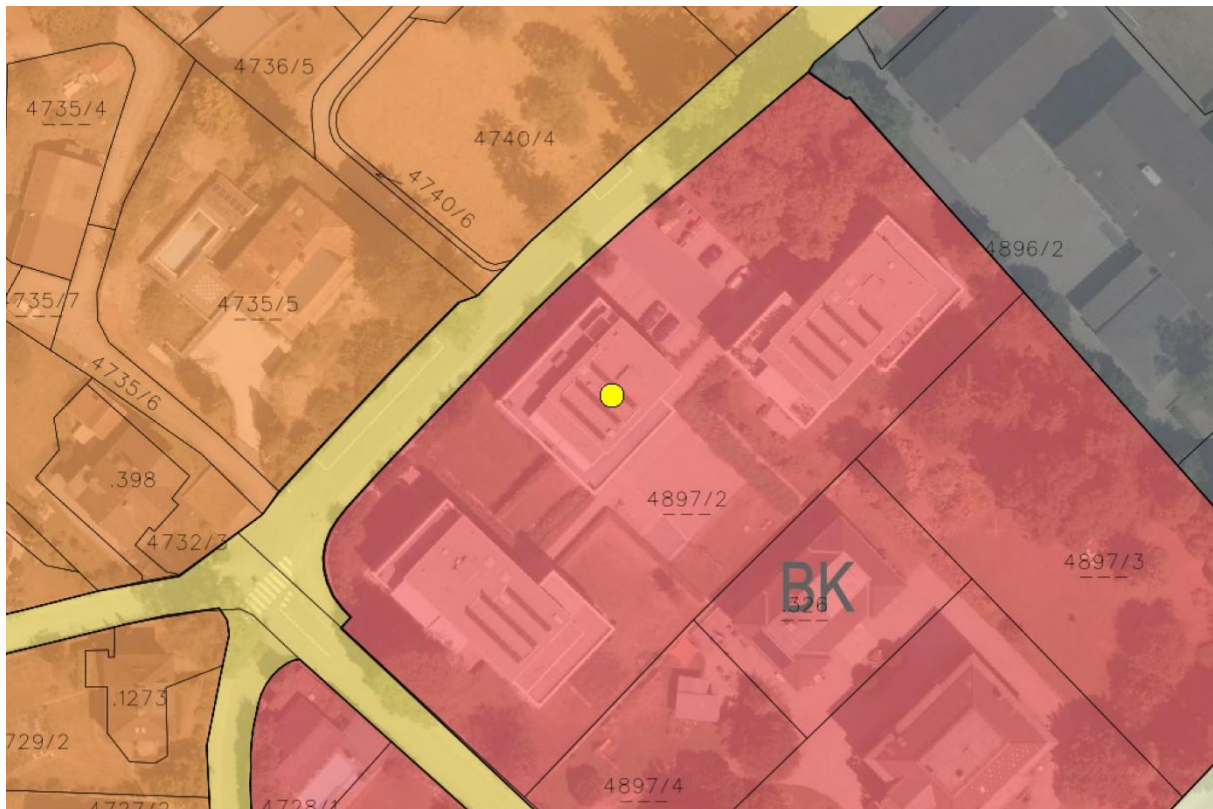


Garten / Ansicht

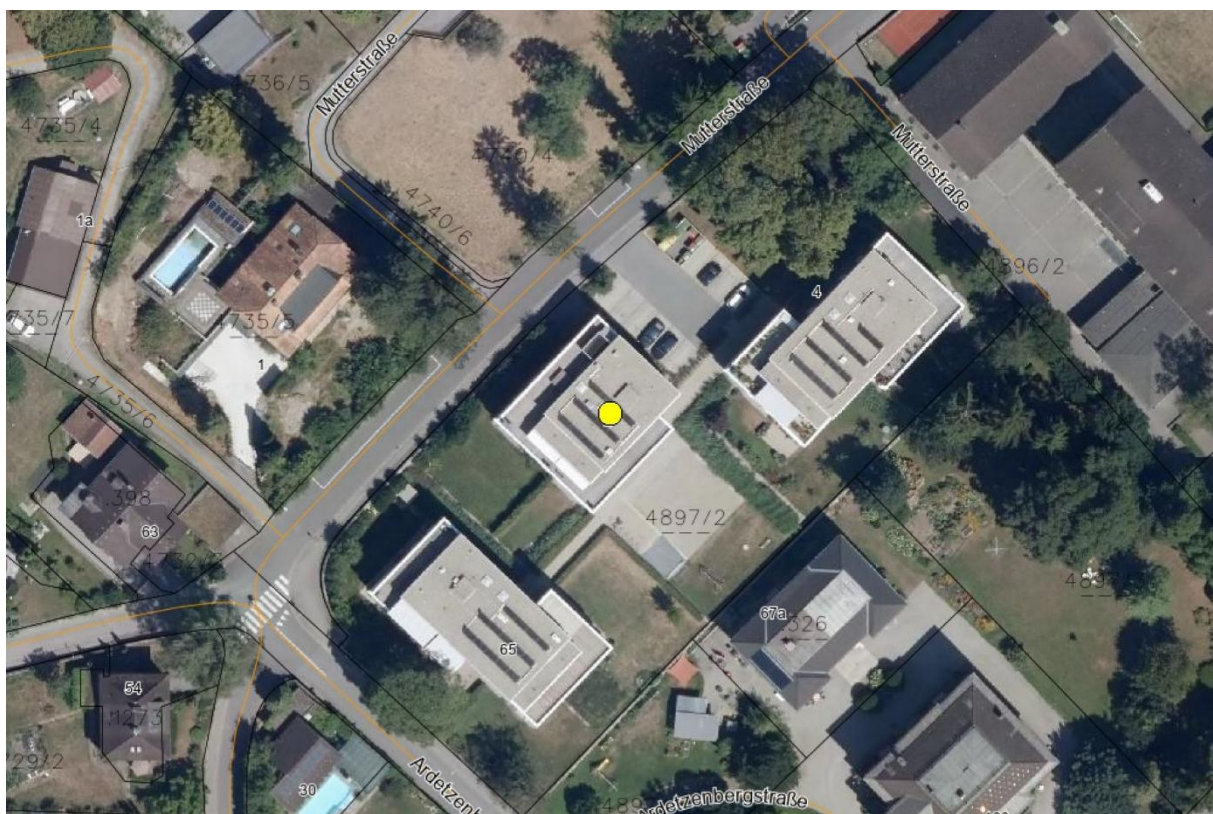


Zugang / Allgemeinfläche

Flächenwidmung & Luftbild

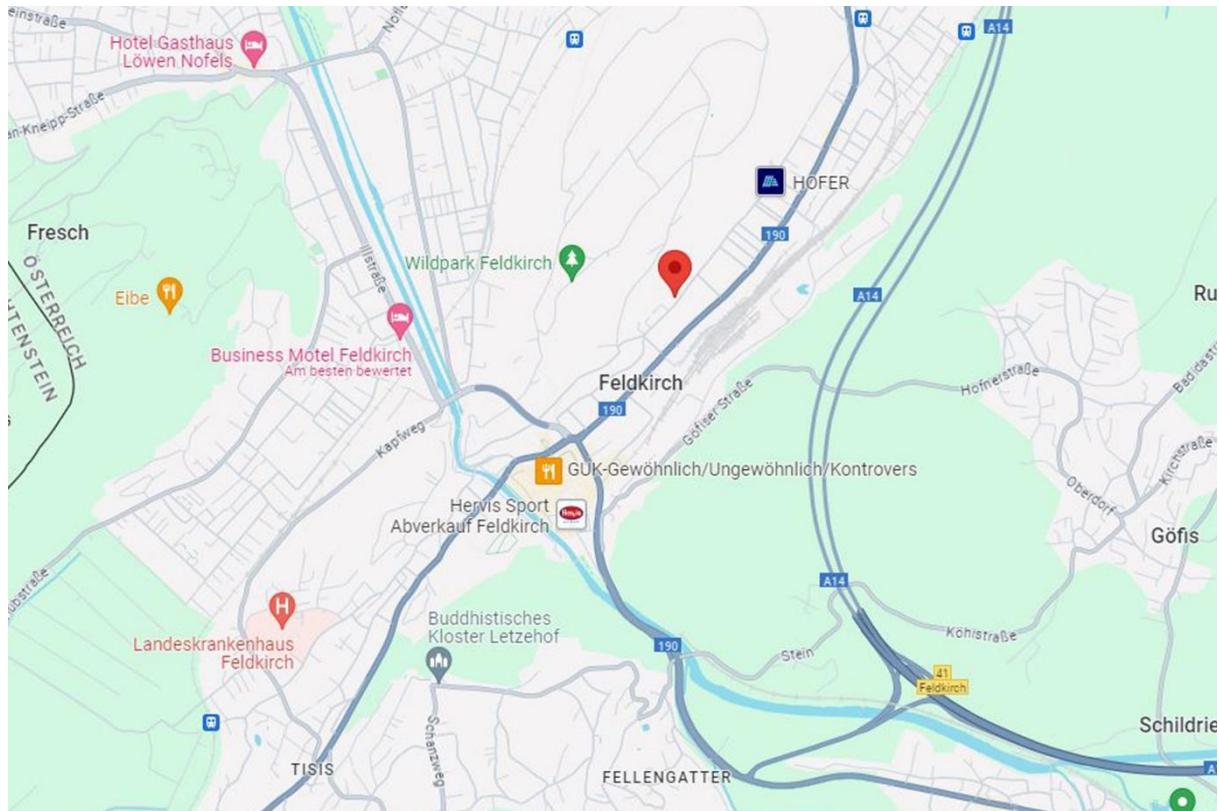


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Notizen

[illegible]

Notizen

[illegible]

Notizen

[illegible]

Ihre Immobilienmakler

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