



zur Anzeige

HOCHWERTIG: 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Kontaktinformationen

Firma: Joh. Jos. Gohm GmbH
Kontakt: Karin Gohm
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Legerstrasse 5, 6800 Feldkirch
Telefon: +43 664 73 47 06 04
Mobile: -
E-Mail: office@jjgohm.at

Zentral, barrierefrei, modern und hochwertig: Wohn- und Geschäftshaus mit Gewerbefläche (Büro-/Praxisräume) in Feldkirch!

In wenigen Gehminuten in der Innenstadt oder öffentliche Verkehrsmittel erreichen (Busplatz, Bahnhof).

Die Wohnung - Ausstattung:

- + Einbauküche in Tischlerqualität mit Markengeräten
- + Bad/WC voll ausgestattet inkl. Einbauwaschtisch, Spiegelschrank und "Jodok" - Handtuchtrockner
- + Vorraum mit Garderobe
- + Attraktives Beleuchtungskonzept
- + Massive Holztüren mit modernen Drückergarnituren
- + Eichenparkett in allen Wohnräumen
- + Große Holz-/Alufenster (Sitzfenster)
- + Niedertemperatur-Fußbodenheizung, Kühlung im Sommer
- + Kontrollierte Be- und Entlüftung in allen Räumen
- + TV-Internet: Anschlussmöglichkeit Glasfaser (A1) und/oder Kabel (Lampert)
- + Loggia und Sitzfenster mit außenliegender elektrischer Beschattung
- + inkl. Kellerabteil und Tiefgaragenplatz
- + Funkzähler für Wärme- und Wasserverbrauch

Das Gebäude - Ausstattung:

- + Barrierefrei, Zugang mit Lift
- + Energieeffiziente Massivbauweise = behagliches Wohnen mit hohem Schallschutz und guter Wärmedämmung
- + Erdwärmepumpe = umweltfreundlich Heizen und Kühlen
- + "Bauder" - extensive Dachbegrünung = gute Isolation, Abflussverzögerung
- + Leistungsfähige Photovoltaikanlage
- + Heizwärmebedarf: 20,6 kwh/m²a, Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 0,74
- + "myRENZbox" - Paketkastenanlage = sicherer Paketempfang auch bei Abwesenheit, kontaktlos durch Zusteller/Lieferdienste
- + Großzügige Tiefgarage und Fahrradabstellräume
- + "VLOTTE" - e-mobility ready = TG-Plätze für Wallboxanschluss vorbereitet - Lademöglichkeit für E-Bikes in Fahrradräumen
- + Attraktive Außengestaltung

Zusätzliche Infos:

- + Beschreibung siehe Beilage
- + unsere weiteren Angebote an Mietwohnungen unter <https://www.jjgohm.at>
- + gerne kann Besichtigungstermin vereinbart werden!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Bahnhofstraße 7		
Anzeigen ID	186626		
Wohnfläche	57 m ²	Etage	1. OG
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2022
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Loggia	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme
Verfügbar ab	01.04.2025	Heizwärmebedarf (HWB)	20,6 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,74 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	W05
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.274,83
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 135,39
Kaution	€ 3.800
Einmalkosten	€ 400