

# I MÖBLIERTE 3 ZIMMER STADTWOHNUNG I SANIERT I



zur Anzeige



## Kontaktinformationen

Firma:	ROSENBERGER Immobilien GmbH
Kontakt:	Alex Rosenberger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Drevesstraße 2 6800 Feldkirch
Telefon:	+4369911777505
Mobile:	-
E-Mail:	office@rosenberger.immo

## MÖBLIERTE 3 ZIMMER STADTWOHNUNG

Diese, im Jahr 2021, sanierte Wohnung befindet sich in der Altstadt Feldkirchs. Neben der ausgezeichneten Verkehrsanbindung besticht die Nachbarschaft durch eine hervorragende Infrastruktur mit vielen charmanten Cafes, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Wohnung liegt im 2.OG eines Wohn- und Geschäftshauses (errichtet im Jahr 1985) und ist sowohl zum Mühletorplatz als auch zur Ill orientiert.

Die Stütüren mit Messinggriffen, als Akzenten, neuem eichen Fischgrätparkett und Mount Blanc Naturstein Küchenarbeitsplatte verleihen der Wohnung einen besonderen luxuriösen Charakter. Ein Eyecatcher ist die großzügige Fensterfront, welche nach Westen ausgerichtet ist und einen Blick auf die Ill zulässt.

Das moderne Raumkonzept zeichnet sich durch eine große Wohnküche, ein voll ausgestattetes Badezimmer mit bodenebener Dusche, einem separaten WC, einem Elternschlafzimmer und einem Kinderzimmer/ Büro aus. Darüber hinaus ist ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 11 m<sup>2</sup> im Preis enthalten, welches per Lift zu erreichen ist. Ebenfalls im Haus vorhanden sind ein Waschraum, ein Rad- und ein Müllraum.

### Exklusive Ausstattung

- hochwertiger Fischgrätparkett in Eiche matt lackiert
- Klimaanlage

- Voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Elektrogeräten, side-by-side Kühlschrank und Dunstabzug mit Abluft
- Mount Blanc - Naturstein Küchenarbeitsplatte
- neue Stiltüren mit Messingbeschlägen
- hochwertige Badezimmer- und WC-Ausstattung, inkl. Badmöbel
- Lüftung in den Sanitärräumen
- Neue Warmwasseraufbereitung

## Einrichtung

- Essgruppe bestehend aus Maßgefertigtem Eiche massiv Esstisch mit Schweizerkante (280x110cm) mit weiß pulverbeschichtetem Stahlfuß
- Designer Sideboard, Wohnzimmerkommode und Couchtisch aus hochwertigem Stahl
- 75" Zoll 4K Samsung Fernseher mit 5.1 THX System
- Große Couchlandschaft
- Waschtrockner
- Polsterbett 180x200cm
- Kleiderschrank in Landhausoptik mit Messinggriffen
- Offenes Kleideraufbewahrungssystem

## Kurzinformation

Objekt	Wohnung W22 / Kellerabteil / Einrichtung
Adresse	Mühletorplatz 4 6800 Feldkirch
Nutzfläche	ca 69 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca 11 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Küche	1
Badezimmer	1
Separates WC	1
Lift	vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
HWB	107 kWh/m <sup>2</sup> a
Rücklage/ Reparaturfonds	EUR 184.000,-- per 31.12.2022

## Laufende Kosten

Betriebskosten	EUR 186,-
Heizkosten	EUR 64,80
Rücklage/ Reparaturfonds	EUR 72,20

## Sanierungen

Wohnung	2021 saniert
Heizung	2022 saniert
Lift	2017 saniert
Dachterasse	2022 saniert

## Nebenkostenübersicht

3,5 %

1,1 %

1,2 %

Grunderwerbssteuer

Grundbuchseintragungsgebühr für Eigentum

Kaufvertragserrichtungskosten zzgl. Barauslagen

Für weitere Informationen und **Besichtigungstermine** steht Ihnen **Herr Alex Rosenberger** gerne zur Verfügung.

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Mühletorplatz 4

**Anzeigen ID**

226277

**Wohnfläche**

69 m<sup>2</sup>

**Zimmer**

3

**Etage**

2. OG

**Bautyp**

Saniert

<b>Baujahr</b>	1985	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden		

---

Preis auf Anfrage