

WOHNEN MIT TOLLER AUSSICHT UND VIEL SONNE



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Egger Immobilien
Kontakt:	Thomas Egger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Klarenbrunnstraße 12 6700 Bludenz
Telefon:	05552 67961
Mobile:	0664 918 47 03
E-Mail:	office@egger-immobilien.at

DIE RUHE IM URBANEN

Zentral und urban – und trotzdem ruhig und fern vom Trubel. Ein modernes Ambiente mit bestem Blick und kurzen Wegen in die Natur oder zur nächsten Einkaufsmöglichkeit.

Sowas kann es eigentlich gar nicht geben? Doch, durchaus: In der Feldkircher Bürgergasse trifft viel Gutes aufeinander.

12 Wohnungen finden sich in der sonnigen Wohnanlage in der Bürgergasse 21 in Feldkirch-Altenstadt:

- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Garten und/oder geräumiger, vollständig überdachter Terrasse
- Geschlossenes Stiegenhaus mit barrierefreiem Lift
- Tiefgarage mit Stellplätzen für Autos, Motorräder und Fahrräder
- Kleinkinderspielfläche mit überdachtem Sitzplatz und Zugang direkt über das Stiegenhaus
- Geschlossener Fahrradraum im Erdgeschoss
- Automatische Wärmepumpe mit Erdsondenbohrung als Warmwasser-
- Zentralheizung mit witterungsgeführter Regelung (Außenfühler)
- Zukunftssichere, unabhängige Photovoltaikanlage mit 22,6 kWp
- e-mobility ready Vertrag der Illwerke vkw AG

Beste Verkehrsanbindung, viel Grün in der Nähe, Blick auf die Bergspitzen drumherum, Ruhe und dennoch das urbane Lebensgefühl von Feldkirch: In der Bürgergasse ist man gerne daheim. Die attraktiven Fassaden der Wohnanlage fügen sich harmonisch ins Bild, wenn Moderne auf Historie trifft.

Ein Ort zum Bleiben. Auf lange Zeit.

Neben den Dingen, die Ihr Leben ausmachen, sind es die vielen kleinen Merkmale und cleveren Details, durch die Ihr Zuhause zu etwas ganz Besonderem wird.

Ein Tiefgaragenplatz kann für € 24.600,- dazu erworben werden.

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

Bei einem persönlichen Beratungsgespräch stellen wir Ihnen gerne die weiteren Details und Vorzüge dieser modernen Wohnanlage vor - Wir freuen uns auf Sie!

Nebenkosten:

3, 5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragung

KEINE Vertragserrichtungskosten

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Bürgergasse 21		
Anzeigen ID	230562		
Wohnfläche	65 m ²	Zimmer	3
Etage	2. OG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2024	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Badezimmer	1
Keller	7,65 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Erdwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	Oktober 2026
Heizwärmebedarf (HWB)	30.09 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.60 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	Egger_2023-206_10		

Kaufpreis € 470.000