

## Edle Gartenwohnung in Stadtnähe



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Rainer Rothmund

Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1  
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26543

Mobile: +43 664 1224650

E-Mail: rainer.rothmund@sreal.at

### Edle Gartenwohnung in Stadtnähe

In Feldkirch wird eine hochwertige 3-Zimmer Gartenwohnung verkauft!

Mit einer Fläche von ca. 61,74 m<sup>2</sup> bietet die moderne Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Highlight dieser Wohnung ist vor allem der traumhafte Ausblick hinunter zur Stadt Feldkirch und in die umliegende Bergwelt, den Sie von der Terrasse und dem Garten aus genießen können. Die Terrasse bietet außerdem viel Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie.

Die Wohnung selbst ist in einem top gepflegten Zustand und lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Fischgrät- Parkettboden sorgen für ein elegantes Ambiente. Die moderne Einbauküche von Weiler Möbel ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet genügend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Das Badezimmer besticht mit einer Badewanne und einer Walk-in-Dusche. Die komplette Wohnung erfreut sich an einer Fußbodenheizung, welche durch eine Erdwärmepumpe beheizt wird.

Der Lift der Wohnanlage führt in die Tiefgarage, wo sich **zwei** zugehörige Tiefgaragenplätze (einer davon mit E-Anschluss) und ein Kellerabteil befinden.

Auch die Lage dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie zu Fuß den Bahnhof Feldkirch. Von hier aus stehen Ihnen sämtliche, öffentliche Verkehrsmittel zur Verfügung! Durch die zentrale Stadtnähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Auch für Freizeitaktivitäten gibt es hier zahlreiche Möglichkeiten, sei es Wandern, Skifahren oder Kulturveranstaltungen.

Hier geht es zum Filmlink für das Video: <https://youtu.be/we5jXDsqi6s>

Überzeugen Sie sich selbst und kontaktieren Sie mich für nähere Informationen zur dieser Traumimmobilie!

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Sparkassen REAL Vorarlberg, Rainer Rothmund Ihr Spezialist für edle Wohnungen!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhand-Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Viele weitere s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Lage:

Nähe Bahnhof Feldkirch, Stadt Feldkirch

Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Ausbildungsstätten uvm. zu Fuß erreichbar

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
<b>Anzeigen ID</b>	245256		
<b>Wohnfläche</b>	61.74 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2012	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	17,77 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	August 2024	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2

<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.8 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7532		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (2)	

---

Kaufpreis	€ 474.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 310
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 45
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.