



zur Anzeige

Leistbare 3,5-Zimmer-Wohnung mit optimaler Ausstattung in Feldkirch (Gisingen)!



Kontaktinformationen

Firma: Montfort Immobilien Treuhand GmbH
Kontakt: Cihan Ilhan
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 118, 6800 Feldkirch
Telefon: 06769778847
Mobile: 06769778847
E-Mail: office@montfort-immobilien.at

Die Wohnung befindet sich im beliebten **Feldkircher Stadtteil Gisingen** und überzeugt mit bester Infrastruktur sowie sehr guter Verkehrsanbindung. So sind beispielsweise Einrichtungen des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel sowie auch der über die Grenzen hinaus beliebte Wildpark in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Das sehr **großzügige Wohnzimmer** mit **angrenzendem Essbereich** bietet viel natürliches Licht sowie eine Reihe von Einrichtungsmöglichkeiten. Der angrenzende **Balkon** beschert sowohl einen herrlichen Blick über die in sattes grün eingebettete Nachbarschaft als auch auf den Ardetzenberg.

Eckpunkte der Immobilie:

- **3,5 Zimmer** auf **81 m²** mit attraktivem Grundriss
- großzügiger **Wohnbereich**
- separierte, **voll ausgestattete Küche** mit schöner Aussicht
- **1 Elternschlafzimmer**, **1 Kinderzimmer** u/o Büro
- Diele mit viel Platz für die Garderobe
- **renoviertes Badezimmer** begehbare (Regen-) Dusche und Waschmaschinenanschluss (Fenster für natürliche Entlüftung)
- separiertes (**sanirtes!**) **WC** (inkl. Fenster) mit Duschfunktion für optimale Hygiene
- **Balkon** mit ca. 11 m²
- eine Allgointerrasse im Dachgeschoß lädt zum geselligen Verweilen ein
- genügend Allgemeinparkplätze vorhanden

Noch Fragen? Gerne nehmen wir uns Zeit für Sie – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Exposé stellt eine Vorinformation dar, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Annahme eines Kaufanbots obliegt der/dem Verkäufer/in alleine.

Ihre

Montfort Immobilien

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	248345		
Wohnfläche	81.19 m ²	Zimmer	3.5
Etage	2. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1981	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	11,00 m ²
Keller	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	nach Absprache
Heizwärmebedarf (HWB)	126 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,75 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C

Kaufpreis	€ 260.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 324
Provision	3,6% inkl. USt.
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;