

Feldkirch Stadt: hochwertige Terrassen-Wohnung 2-Zimmer mit Blick auf die Schattenburg und in den Klostergarten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: TSIImmo Sabine Tschütscher
Kontakt: Sabine Tschütscher
Adresse
(Straße, Kirchstraße 4
Hausnummer, 6811 Gofis
PLZ):
Telefon: +43 664 14 57 050
Mobile: -
E-Mail: sabine.tschuetscher@tsimmo.at

Lage:

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum von Feldkirch, nur wenige Schritte vom pulsierenden Stadtkern entfernt und gleichzeitig in einer ruhigen, exklusiven Wohnlage. Sie bietet einen unvergleichlichen Ausblick auf die historische Schattenburg und den malerischen Garten des Kapuzinerklosters – einen Ort der Stille und Besinnung.

Wohnung:

Die luxuriöse Wohnung beeindruckt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der großzügige Eingangsbereich mit moderner Garderobe und stilvollem Einbauschränk führt direkt in den weitläufigen Wohn- und Essbereich. Dieser lichtdurchflutete Raum, ausgestattet mit einer erstklassigen Küche, lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Markengeräte, viel Stauraum und ein elegantes Design schaffen eine perfekte Umgebung für kulinarische Genüsse.

Terrassen:

Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Terrassen. Die erste Terrasse ist direkt vom Ess- und Wohnbereich über große Schiebetüren zugänglich und lädt zum Verweilen im Freien ein. Hier genießen Sie die ruhige Ausrichtung mit einem traumhaften Blick ins Grüne und auf die Schattenburg. Die zweite, private Terrasse ist vom Schlafzimmer aus begehbar und bietet einen intimen Rückzugsort.

Schlafzimmer und Privatbereich:

Der Schlafbereich ist ein wahres Refugium der Ruhe. Ausgestattet mit einem großen Einbau-Kleiderschränk und direktem Zugang zu einer weiteren Terrasse, bietet dieses Zimmer höchsten Komfort. Angrenzend befindet sich

ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein stilvolles Badezimmer mit Massagedusche und Badewanne – ideal für entspannte Stunden in Ihrem privaten Spa-Bereich.

Ausstattung und Extras:

Die gesamte Wohnung ist hochwertig möbliert und bietet zahlreiche durchdachte Details, wie eine fernbedienbare Klimaanlage, die sowohl im Schlafzimmer als auch im Wohnbereich für angenehme Temperaturen sorgt. Ein Kellerabteil und ein Garagenplatz runden dieses exklusive Angebot ab.

Ihr neues Zuhause:

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Rückzugsort, ein Ort der Erholung und ein Ausdruck Ihres gehobenen Lebensstils. Erleben Sie modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau in einer der begehrtesten Lagen von Feldkirch.

Energieausweis:

Der Energieausweis ist derzeit in Ausarbeitung.

Kontakt:

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vorstellen zu dürfen.

Wohnnutzfläche Gesamt	ca. 87,28 m ²
Terrassen-Flächen Gesamt	ca. 46,00 m ²
Eingangsbereich - Garderobe	ca. 6,77 m ²
Küche-Ess-Wohnbereich	ca. 48,15 m ²
Schlafzimmer	ca. 19,22 m ²
Bad mit Dusche, Badewanne und WC	ca. 8,72 m ²
Abstellraum	ca. 2,68 m ²
Gäste-WC	ca. 1,74 m ²
2 Terrassen	
1 Kellerabteil	
1 Tiefgaragenplatz	

Kostenerklärung:

monatliche Kosten Wohnung und 1 Tiefgaragenplatz

Mietzins Wohnung Top W 37	€ 1.316,62
Betriebskosten Akonto inkl. Heizkosten	€ 314,53
Gesamt Mietzins Wohnung	€ 1.631,15

1 Tiefgaragenplatz G106	€ 100,00
Betriebskosten Akonto	€ 8,85
Gesamt Mietzins TG	€ 108,85

Gesamtbelastung monatlich	€ 1.740,00
----------------------------------	-------------------

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m
Apotheke <100m
Krankenhaus <1.625m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <1.575m
Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Bank <50m
Geldautomat <100m
Post <250m
Polizei <150m

Verkehr

Bus <50m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Schloßgraben 10		
Anzeigen ID	252813		
Wohnfläche	87 m ²	Zimmer	2
Etage	4 .OG	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	46,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Verfügbar ab	01.11.2024	Externe ID	383243_7488/107
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung € 1.740
Netto-Kaltmiete € 1.416,62

Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 216,16
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 107
Kaution	€ 5.220
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.