

**Feldkirch: Tisis: Grenznah - Exklusives Wohnen:
Traumhafte 4-Zimmer-Dachterrassenwohnung mit Stil
– auf 92 m² Wohnfläche & 76 m² Terrasse**



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Stilvolle 4-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung nahe LKH Feldkirch - Perfekt für Grenzgänger FL / CH

Eingang / Gangbereich	ca. 10 m ²
Küche-Ess-Wohnbereich	ca. 35 m ²
Zimmer 1	ca. 10 m ²
Zimmer 2	ca. 11 m ²
Zimmer 3	ca. 12 m ²
Badezimmer	ca. 8 m ²
Abstellraum	ca. 4 m ²
Gäste-WC	ca. 2 m ²
Terrasse davon ca. 33 m ² überdacht	ca. 76 m ²
1 Kellerabteil	

- inkl. hochwertige Einbaumöbel und Lichtsystem, Garderobe, Schlafzimmer und Abstellraum

- Praktischer Abstellraum / Speis mit Einbauschränk und Waschmaschinen-Anschluss
- **alle Wohnräume mit Zugang zur Terrasse**
- **inkl. Kamin- bzw. Schwedenofen im Wohnbereich**
- inkl. elektrisch bedienbare Dach-Glaskuppeln mit Regensensor im Gang- und Bad-Bereich - für natürliche Beleuchtung und Belüftung
- inkl. elektrisch bedienbare Aussenjalousien
- inkl. Markise für Teilbereich der Terrasse elektrisch bedienbar

Objekt: Wohnung	Top B 8 - Haus B
Wohnnutzfläche:	ca. 92 m ²
Terrassenfläche:	ca. 76 m ²
Baujahr:	2022 „neuwertig“
Bauträger:	I+R Wohnbau GmbH
Heizung:	Erd-Wärmepumpe
Wärmeabgabe:	Fußbodenheizung + Schwedenofen Wohnraum
Photovoltaikanlage:	auf Hauptdächern von Haus A und B
Häuseranlage:	3 Gebäudeteile
Wohneinheiten:	Haus B 8 WE /Gesamt 21 WE
Zufahrt zum Objekt:	<ul style="list-style-type: none"> • über Zellerweg zu den Besucherplätzen • über Hohle Gasse zur Tiefgaragen-Einfahrt

Kostenerklärung:

monatliche Kosten Wohnung

Mietzins Wohnung Top W09	€	1.644,86
Betriebskosten Akonto inkl. Heizkosten	€	354,14
Gesamt Mietzins Wohnung	€	1.999,00

1 Tiefgaragenplatz	€	87,34
Betriebskosten Akonto	€	12,66
Gesamt Mietzins TG	€	100,00

Gesamtbelastung monatlich	€	2.099,00
----------------------------------	----------	-----------------

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung nahe dem LKH Feldkirch bietet stilvolles Wohnen auf höchstem Niveau.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 92 m² und einer beeindruckenden 76 m² großen Terrasse ist sie ideal für Grenzgänger in FL/CH.

Der einzigartige Panoramablick von Tosters bis zum Schellenberg rundet das exklusive Angebot ab. Die nach Süd-West ausgerichtete Terrasse erstreckt sich über die gesamte Breite und Länge der Wohnung und ist von

allen Wohnräumen begehbar. Sie bietet einen erweiterten Wohnraum im Freien mit herrlichem Ausblick. Diese Wohnung vereint Stil, Komfort und eine erstklassige Lage für ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen – nehmen Sie Kontakt mit uns auf! Besichtigungen nach Terminabsprache.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <350m

Apotheke <775m

Krankenhaus <200m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <200m

Höhere Schule <475m

Universität <1.400m

Nahversorgung

Supermarkt <700m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <3.050m

Sonstige

Bank <525m

Geldautomat <525m

Post <550m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <2.850m

Bahnhof <575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Hohle Gasse 8		
Anzeigen ID	252814		
Wohnfläche	92 m ²	Zimmer	4
Etage	EG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2022	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1

Terrasse	76,00 m ²	Heizung	Erdwärme, Solar, Zentralheizung, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin
Verfügbar ab	sofort - nach Absprache	Heizwärmebedarf (HWB)	34 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.7 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	383243_7488/105
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 2.099
Netto-Kaltniete	€ 1.732,2
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 366,8
Kaution	€ 6.297
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.