

2 1/2-Zimmerwohnung mit Balkon und Südsonne – Erstbezug nach Sanierung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Peter Breuss
Adresse
(Straße, Mittersteig 2/DG1
Hausnummer, 1040 Wien
PLZ):
E-Mail: p.breuss@outlook.at

Diese sonnige Wohnung liegt ideal in einer ruhigen, südwest-orientierten Wohnanlage an der Stiegstraße, im dritten Stock mit Lift (barrierefrei erneuert ca. 2022). Beide Zimmer und der Balkon bieten unverbauten Blick nach Süden über Rankweil.

Der kompakte Grundriss bietet eine optimale und ungestörte Flächennutzung. Über einen zentralen Vorraum werden der Abstellraum, das neue Bad mit WC, die Küche und die 2 getrennt begehbaren Zimmer erschlossen.

Alle Fenster und das Bad werden derzeit grunderneuert und thermisch saniert.

Der Zutritt zum Balkon erfolgt über das Wohnzimmer mit einer einflügeligen Balkontüre. Das Schlafzimmer und das Wohnzimmer haben ein breites Fensterband mit Kippflügel und Drehflügel. Der außenliegende Sonnenschutz für die Fenster ist manuell zu bedienen.

Die Wohnung wird über eine Zentralheizung beheizt. Beide Zimmer sind einzeln begebar.

Ein Kellerabteil mit ca.5m² befindet sich im Untergeschoß. Diese Ebene kann auch über eine Außenrampe erreicht werden und verfügt über einen großen Fahrradabstellbereich.

Der Gebäudekomplex wird über ein Haustürportal mit Gegensprechstelle und mit großem Vordach erreicht. Die Postfächer werden von außen mit Post befüllt und können von innen entleert werden.

Parkplatz: Gemeinschaftsparkplätze in der Wohnanlage

Die Wiesenflächen ums Haus bilden den grünen Rahmen und sind nicht für eine private Nutzung vorgesehen.

Entfernung zu

- Supermarkt Sutterlüty ist 250m vom Haus entfernt, 3min zu Fuß
- BayWA Bau und Blumenmarkt ist 350m vom Haus entfernt, mit Auto 2min, 5min zu Fuß, 2min mit Rad
- Erlebnisbad Frutzauf ist 950m entfernt, 13 min zu Fuß
- Volksschule Montfort, 1km, 3 min mit Auto, 15 min zu Fuß
- Gemeindeamt ist 1,4km entfernt, mit Auto 3min, 18min zu Fuß, mit Rad 5 min
- Bergkirche Basilika mit Auto 3min, 20min zu Fuß
- Bahnhof Rankweil mit Auto 4min, 22min zu Fuß, mit Rad 7min

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Birkiswies 3		
Anzeigen ID	253923		
Wohnfläche	54 m ²	Zimmer	2
Nebenräume	1	Etage	3. OG
Bautyp	Saniert	Baujahr	1971
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Loggia	6,72 m ²	Keller	Vorhanden
Abstellraum	1,85 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Zentralheizung	Verfügbar ab	1.10.24
Befristung	ja	Heizwärmebedarf (HWB)	130 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,32 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D		

Gesamtbelastung	€ 1.020
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 200
Kaution	€ 3.060
Erklärung Kosten	Die Heizkosten sind in den Betriebskosten enthalten!