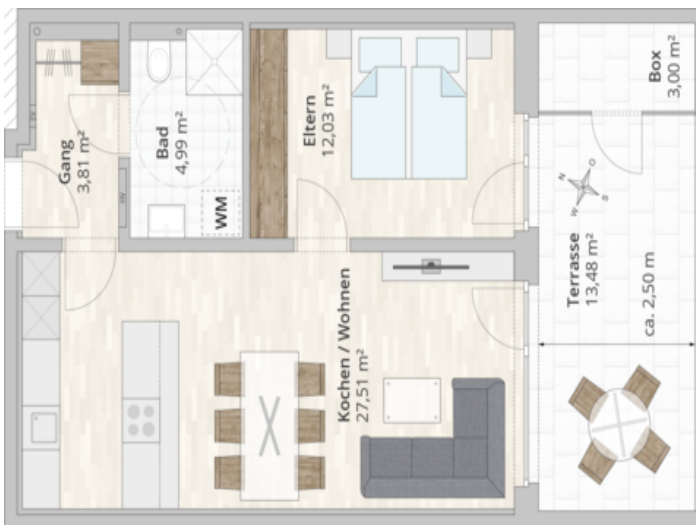


Attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Neubauprojekt Feldkirch-Tosters



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: raumwert Immobilien
Kontakt: Christine Bogensperger
Adresse: Flurgasse 30
(Straße, Hausnummer, PLZ): 6800 Feldkirch
Telefon: +43 664 4185854
Mobile: +436644185854
E-Mail: office@raum-wert.at

Entdecken Sie diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Wohnbezirk Feldkirch-Tosters, Teil eines hochwertigen Neubauprojekts der Lenz Wohnbau. Hier erwartet Sie moderner Wohnkomfort in einer begehrten Lage, die durch Nähe zur Altstadt, hervorragende Verkehrsanbindung und eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten besticht.

Die Wohnung:

Mit einer optimalen Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung bietet diese 48,34 m² große Wohnung alles, was modernes Wohnen ausmacht. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit einer stilvollen Kücheninsel bildet das Herzstück der Wohnung und ist perfekt für gesellige Abende oder entspanntes Kochen. Die moderne Küche ist funktional und zugleich elegant gestaltet, mit ausreichend Stauraum und allen notwendigen Geräten ausgestattet.

Das Schlafzimmer sorgt dank der angenehmen Größe für genügend Raum zur Erholung und punktet mit einem zusätzlichen Ausgang zur Terrasse. Die bodenebene Dusche im Badezimmer unterstreicht den modernen Charakter der Wohnung und sorgt für ein angenehmes Ambiente.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse mit südlicher Ausrichtung, die viel Sonnenlicht bietet und zum Entspannen einlädt. Hier können Sie den Tag gemütlich ausklingen lassen. Eine praktische Außenbox auf der Terrasse sorgt für zusätzlichen Stauraum, ideal für Gartenmöbel oder saisonale Gegenstände.

Besondere Merkmale:

- Moderne Einbauküche mit Kücheninsel
- Großzügige, geflieste Dusche
- Terrasse mit südlicher Ausrichtung und zusätzlicher Stauraum-Box
- Durchdachter Grundriss mit vielen Stauraummöglichkeiten
- Kellerabteil zur weiteren Lagerung

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einem der beliebtesten Wohnbezirke von Feldkirch, in Tosters. Hier treffen hohe Wohnqualität und eine hervorragende Infrastruktur aufeinander. Die Nähe zur Altstadt von Feldkirch macht die Lage besonders attraktiv. Genießen Sie alle Vorzüge des Stadtlebens und gleichzeitig die Ruhe und Natur der umliegenden Naherholungsgebiete.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: In unmittelbarer Nähe befinden sich die Stadtbuslinien 401, 402 und 404, die Sie bequem ins Zentrum und in die umliegenden Gebiete bringen. Zudem profitieren Pendler von der Nähe zur Grenze. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Nahversorger befinden sich ebenfalls in fußläufigem Umkreis.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Ob ausgedehnte Spaziergänge in den nahegelegenen Grünanlagen oder sportliche Aktivitäten – hier findet jeder das Passende.

Mietpreis:

970€ inkl. Betriebs-/Heizkosten, zuzüglich Garagenplatz 70€ (muss angemietet werden)

Kontakt und Besichtigung:

Diese traumhafte Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die moderne Wohnqualität in einer Top-Lage suchen. Da sich die Anlage noch im Bau befindet, können im Moment leider keine Fotos vorgewiesen werden. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Illstraße 39		
Anzeigen ID	256458		
Wohnfläche	48.34 m ²	Zimmer	2
Anzahl Stockwerke	2	Etage	2. OG
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2024
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Terrasse	13,48 m ²
Keller	6,55 m ²	Fahrradraum	35,07 m ²
Heizung	Erdwärme	Verfügbar ab	01/2025

**Heizwärmebedarf
(HWB)** 28 kwh/m²a

**Klasse
Heizwärmebedarf
(Klasse HWB)** B

**Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (fGEE)** 0,57 kwh/m²a

**Klasse
Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (Klasse fGEE)** A+

Gesamtbelastung € 970
Miete (Auto-)Stellplatz € 70
Kaution € 3.120