

## Hell & freundliche zwei Zimmerwohnung in Zentrumsnähe



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Mac Immobilien  
Kontakt: Heinz Macierzynski  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bargetzweg 7b, 6800  
Telefon: +43 676 3294 790  
Mobile: 0676 3294790  
E-Mail: [office@mac-immobilien.at](mailto:office@mac-immobilien.at)

In **zentraler & sonniger** Lage von **Frastanz**, bieten wir hier eine schöne **zwei Zimmer Eigentumswohnung** mit einer **Wohnnutzfläche von 50 m<sup>2</sup>** zum **Kauf** an.

Die helle **Eigentumswohnung** wurde im **Jahr 1995** in massiver Bauweise **errichtet** und befindet sich im **zweiten Obergeschoss** in einer kleinen **Wohnanlage mit nur zehn Wohneinheiten**.

Der optimal eingeteilte **Grundriss** stellt sich wie folgt dar.

Ein **Eingangsbereich** bietet Platz für eine Garderobe und erschließt sämtliche Räume.

Einerseits befindet sich das 13,35 m<sup>2</sup> große **Schlafzimmer** und andererseits geht's in den **beinahe 30 m<sup>2</sup> großen Ess- Wohnbereich**.

Der helle Wohn- Essbereich lässt sich sehr gut einrichten. Es wird den **ganzen Tag** von der **Sonne** bestrahlt.

Im Anschluss daran befindet sich der **südwestlich ausgerichtete Balkon** mit einer traumhaften Fernsicht.

Die **Küche** ist vom Wohnbereich getrennt.

Das **Badezimmer** ist mit einem Fenster, einer Wanne mit Duscmöglichkeit sowie einem WM-Anschluss und WC ausgestattet.

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem guten Zustand.

Zweifach verglaste **Kunststofffenster** lassen, speziell durch die Ausrichtung, **ausreichend Tageslicht** in die Räumlichkeiten einfließen.

Als Abschattung dienen **Rolläden**, welche manuell bedient werden.

Die **Gasheizung** gibt deren Wärme über die **Fußbodenheizung** wieder ab.

Der **neu verlegte Parkettboden** zieht sich durch die ganze Wohnung.

Lediglich im Badezimmer befinden sich **Fliesen**.

Der Wohnung ist neben einem **Keller** auch noch ein **Tiefgaragenplatz** zugeordnet.

Die **helle und freundliche Immobilie** besticht durch die **optimale Aufteilung** sowie der **zentralen und sonnigen Lage**.

Diese **Beschreibung** verschafft Ihnen lediglich einen **Teilüberblick** über diese **tolle Liegenschaft**.

**Gerne** stehen wir Ihnen für Fragen oder einer **gemeinsamen Besichtigung** zur Verfügung. **Es lohnt sich.**

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz, Beim Adler 1		
<b>Anzeigen ID</b>	261775		
<b>Wohnfläche</b>	49.91 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Nebenträume</b>	1	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1995	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Balkon</b>	5,35 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,10 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	79 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,22 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1) Freiplatz		

---

Kaufpreis € 219.000