

Exklusiv & neuwertig: 4-Zimmer-Gartenwohnung in Feldkirch



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
Kontakt: Nico Troy
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64
6850 Dornbirn
Telefon: +43 5572 375252
Mobile: +43 664 8247126
E-Mail: nico.troy@bb-immobilien.at

In der malerischen Stadt Feldkirch erwartet Sie eine exklusive Wohnanlage, die keine Wünsche offenlässt. Diese Neubauten, bestehend aus zwei Baukörpern, umfassen insgesamt nur zehn Wohnungen und bieten somit eine seltene Gelegenheit für all jene, die Wert auf Privatsphäre und Exklusivität legen.

Errichtet im Jahr 2021, begeistert die Anlage durch ihre massive Bauweise und präsentiert sich in neuwertigem Zustand. Jede der liebevoll gestalteten Wohnungen ist nach Südost ausgerichtet und profitiert von einem optimalen Sonneneinfall, der die Wohnräume in ein warmes, einladendes Licht taucht.

Besonders hervorzuheben ist die innovative Energieversorgung: Die umweltfreundliche Erdwärme-Heizung kombiniert mit einer Fussbodenheizung sorgt für behagliche Wärme an kalten Tagen, während die Warmwasseraufbereitung über Solaranlagen zusätzlich zu einem nachhaltigen Lebensstil beiträgt.

Die exklusive Erdgeschosswohnung besticht durch eine Wohnfläche von 95 m² und bietet ein neuwertiges Wohnerlebnis der Extraklasse. Die hochwertige Ausstattung beeindruckt mit exklusiven Einbaumöbeln, die Stil und Funktionalität perfekt miteinander verbinden. Der Boden aus edler Eiche-Landhausdielen verleiht der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre. Der offene Wohnbereich integriert Wohnen, Essen und Kochen in einer hellen und freundlichen Gestaltung und lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Drei geräumige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Rückzugsorte. Das Badezimmer ist luxuriös ausgestattet und verfügt über eine offene Dusche, eine Badewanne sowie ein Fenster, und bietet dabei auch Platz für Waschmaschine und Trockner. Ein weiteres Highlight ist der 75 m² grosse Garten, der nach Südost ausgerichtet ist. Hier können Sie die Morgensonne geniessen oder sich im grosszügigen Jacuzzi entspannen. Eine 21 m² grosse Terrasse ergänzt den Aussenbereich und bietet Platz für entspannende Aufenthalte im Freien. Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet und bietet somit maximalen Komfort. Zu den

Annehmlichkeiten dieser Immobilie gehört ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil, die zusätzlichen Stauraum und Sicherheit gewährleisten. Beheizt wird die Wohnung durch eine komfortable Fussbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Wohnanlage befindet sich in Feldkirch Tosters, eine ruhige und begehrte Lage in der Region. Die unmittelbare Umgebung bietet eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und natürlicher Idylle. In bequemer Gehdistanz finden sich zahlreiche Geschäfte, Schulen und Restaurants, die den Alltag bereichern. Durch die nahegelegene Bushaltestelle wird die Verbindung zu weiteren Teilen der Region erleichtert und ein komfortables Leben ermöglicht. Für Naturliebhaber bieten die Nähe zu den Erholungsgebieten an der Ill sowie die malerischen Spazierwege rund um den Egelsee und das Tisner Ried eine ideale Möglichkeit, Freizeit in einer einzigartigen Naturkulisse zu verbringen. Diese Wohnung ist somit die perfekte Wahl für alle, die eine ruhige Wohnlage mit der gleichzeitigen Nähe zur Stadt schätzen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Objekt näher vorzustellen. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser hochwertigen Immobilie.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Schregenbergsstraße 29		
Anzeigen ID	262577		
Wohnfläche	95 m ²	Zimmer	4
Etage	EG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2021	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	23,00 m ²
Terrasse	Vorhanden	Garten	75,00 m ²
Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	43.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.67 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	BB-24-00852

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 317,68
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
	Tiefgarage
Provision	3,6% (inkl. USt)