



zur Anzeige

## Gartenwohnung in ruhiger Lage /Privatverkauf



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

### PRIVATVERKAUF:

Die Gartenwohnung befindet sich im idyllischen Ortsteil Tisis, Heubüchel 34, in einer ruhigen und waldnahen Lage. Ein Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse, die mit modernen, neuwertigen elektrischen Markisen ausgestattet ist und einen idealen Platz für Erholung im Freien bietet. Für Gartenfreunde gibt es zusätzlich eine grüne Oase, die mit einem praktischen Gartenhäuschen, einem Kompost sowie einer abschließbaren Türe ausgestattet ist. Die Terrasse und der Gartenbereich sind von einer immergrünen Lorbeerhecke teilweise eingefasst, was für eine angenehme Privatsphäre sorgt. Der Spielplatz befindet sich nur 50 Meter entfernt und ist ideal für Familien mit Kindern. Die Tiefgarage ist bequem sowohl über den Lift als auch direkt vom Garten aus erreichbar.

Die öffentlichen Bushaltestellen für die Linien 407, 408 und 409 sind in ca. 5 Minuten Gehzeit erreichbar und die Haltestellen für den Liechtensteiner Bus in ca. 10 Minuten Gehzeit.

### Küchenausstattung:

1. Kühlschrank
2. Tiefkühler
3. Backrohr
4. Dampfgarer

5. Spülmaschine (neu 2024)
6. Herd
7. Dunstabzug

#### **Badezimmer:**

1. begehbare Dusche
2. Badewanne
3. Waschmaschinenanschluss
4. Waschbecken mit Unterschrank und Spiegelschrank

#### **Fenster:**

Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung

Jalousien. Im Schlafzimmer und Wohnbereich elektrisch steuerbar.

#### **Heizung:**

1. Erdwärme mit Tiefenbohrung
2. Fußbodenheizung
3. Solar für Warmwasser

#### **Wohnbereich:**

Großzügige ausziehbare Echtledercoach kann kostenlos übernommen werden.

#### **Allgemeinräumlichkeiten:**

1. Heiz/Technikraum (gesamte Heizung wurde 2022 erneuert)
2. Hausmeisterraum
3. Trockenraum
4. Fahrradraum
5. Fahrradabstellplatz in der Tiefgarage

**Betriebskosten** (*Heizung, Hausverwaltung, Grünraumbetreuung, Winterdienst, Abfall, Bündelversicherung, Fahrstuhl, Wasser/Kanalgebühren, Warmwasseraufbereitung, Feuerlöscher, Bankspesen, Grundsteuer, Hauszubehör/Kleinrechnungen, Zähler/Verbrauchserfassung*):

€ 408,- inkl. Reparaturfond

**Reparaturfond-Guthaben** per 31.12.2023: € 31.362,30a

**Energieausweis:** 48 kWh/m<sup>2</sup> a

## 1 Tiefgaragenparkplatz inkl.

Alle Angaben ohne Gewähr.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Heubühel		
<b>Anzeigen ID</b>	266128		
<b>Wohnfläche</b>	95 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	2.070 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Anzahl Stockwerke</b>	4
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2009	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Terrasse</b>	45,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	118,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,00 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	38 kwh/m <sup>2</sup> a		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz	

---

Kaufpreis € 630.000