

Perfektes Zuhause in Feldkirch - 146m² voller Komfort und Charme!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH
Kontakt: Erkan Cetin
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 664 3858861
Mobile: -
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Perfektes Zuhause in Feldkirch - 146m² voller Komfort und Charme!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirch, Vorarlberg! Dieses charmante Reihenhaus bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen. Mit einer großzügigen Fläche von 146m² und insgesamt 5 Zimmern bietet es ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse.

Der erste Eindruck zählt und schon beim Betreten des Hauses werden Sie von der hochwertigen Ausstattung und dem eleganten Design begeistert sein. Der Eingangsbereich ist hell und einladend gestaltet und führt Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereich. Der großzügige Wohnraum ist mit edlen Fliesen ausgestattet, die ein warmes und behagliches Ambiente schaffen. Die großen Fenster lassen viel natürliches Licht herein und bieten Ihnen einen herrlichen Blick in den grünen Garten. Zudem sind die Schlafzimmer mit Parket ausgestattet.

Die moderne Wohnküche ist das Herzstück des Hauses und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und die neuesten Rezepte ausprobieren. Die offene Gestaltung sorgt für ein harmonisches Miteinander und verbindet den Wohnbereich nahtlos mit der Küche.

Der Garten und die Terrasse sind wahre Highlights dieses Hauses. Hier können Sie die warmen Sommertage genießen und entspannte Grillabende mit Familie und Freunden verbringen. Der Garten bietet ausreichend Platz für Ihre Kinder zum Spielen und Toben oder für Ihre vierbeinigen Freunde zum Herumtollen. Der Grünblick sorgt für eine idyllische Atmosphäre und lädt zum Entspannen und Abschalten ein.

Für Ihr Auto stehen eine Garage und ein Stellplatz zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkplätze machen müssen. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Wintertagen und ist besonders energieeffizient. Die Heizung wird mit Gas betrieben, was ebenfalls zu niedrigen Energiekosten beiträgt.

Die Lage des Hauses ist ideal für Familien. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, Schulen und Kindergärten, die für eine optimale Versorgung Ihrer Familie sorgen. Auch Supermärkte und eine Bäckerei sind leicht zu erreichen und bieten Ihnen eine gute Auswahl für den täglichen Bedarf.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Eine Bushaltestelle und der Bahnhof Gisingen sind nur in wenigen Gehminuten erreichbar. Somit sind Sie bestens angebunden und können bequem und schnell in die umliegenden Städte gelangen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses wunderschöne Reihenhaus in Feldkirch. Hier werden Sie sich garantiert wohlfühlen und Ihr neues Zuhause finden. Wir freuen uns auf Sie!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

§15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

- Ruhige Wohngegend mit guten Einkaufsmöglichkeiten und Nahverkehrsanbindung
- In der Nähe von Grünflächen und Parks, ideal für Familien mit Kindern
- Gute Anbindung an Autobahn und umliegende Städte wie Bregenz und Dornbirn
- Schöne Aussicht auf die umliegenden Berge und Natur
- In einer freundlichen Nachbarschaft mit einer Mischung aus jungen Familien und älteren Bewohnern

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	266674		
Wohnfläche	146 m ²	Grundstücksgröße	300 m ²
Zimmer	5.5	Etage	EG
Baujahr	2000	Objektart	Haus
Objektyp	Reihenhaus	Terrasse	Vorhanden
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	79 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.37 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	
Externe ID	justimmo_374128_5360/495		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 890.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 280
Monatliche Kosten	€ 280
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Erklärung Kosten

Grunderwerbssteuer: 3.5%

Grundbucheintragung: 1.1%

Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst. exkl. Barauslagen