

## Moderne Dachgeschosswohnung in Feldkirch - ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Terrasse und Carportplatz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Anastasios Maximos  
Adresse  
(Straße, Lindauer Straße 13  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: +43 676 7090990  
Mobile: -  
E-Mail: [anastasios.maximos@simaimmobilien.at](mailto:anastasios.maximos@simaimmobilien.at)

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirch! Diese stilvolle Wohnung in der 2. Etage bietet ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt mit durchdachtem Wohnkomfort.

Die Wohnung befindet sich in einem exzellent gepflegten Zustand und zeichnet sich durch ihre hochwertige Ausstattung aus. Beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich. Der helle Parkettboden unterstreicht die einladende Atmosphäre und schafft ein behagliches Wohngefühl.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Hier können Sie sich ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer oder ein Büro einrichten. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die gemütliche Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können.

Die moderne Einbauküche (Baujahr 2019) ist mit hochwertigen Geräten, darunter ein Induktionsherd, ausgestattet. Das stilvolle Tageslichtbadezimmer bietet sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche. Zusätzlich bietet ein praktischer Abstellraum in der Wohnung wertvollen Stauraum für alltägliche Dinge.

Für Ihren PKW steht ein Stellplatz im Carport zur Verfügung, der optional für € 20.000,00 erworben werden kann.

Die Lage der Wohnung ist ideal. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Bushaltestelle sowie der Bahnhof. Auch in der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei oder Einkaufszentrum – alles ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Wohnung – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Krankenhaus <2.750m

### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <250m  
Universität <2.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <750m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <750m

### Sonstige

Bank <750m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.250m

### Verkehr

Bus <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahn - Nur wenige Minuten zu Fuß zur Innenstadt mit vielen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten - Kurze Fahrzeit zu den umliegenden Skigebieten und Wanderwegen in den Bergen - Ideal für Familien, Paare oder Singles

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Reichsstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	269952		
<b>Wohnfläche</b>	73.57 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2	<b>Baujahr</b>	2005
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	11,66 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	2,18 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Pellets

<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	58 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.94 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/220
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis	€ 339.900
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 279,2
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.