

Luxus zum leistbaren Preis: 3-Zimmer-Wohnung mit Penthouse-Charakter in Feldkirch (Altentadt)!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Montfort Immobilien Treuhand GmbH
Kontakt:	Cihan Ilhan
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Reichsstraße 118 6800 Feldkirch
Telefon:	06769778847
Mobile:	06769778847
E-Mail:	office@montfort-immobilien.at

Die Wohnung befindet sich im beliebten Feldkircher Stadtteil Altentadt und wurden 2005 (Massivbauweise) von einem namhaften Bauträger fertiggestellt. Sie punktet überdies mit hervorragender Verkehrsanbindung, sehr guter Infrastruktur (öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Schulen usw.) und hochwertiger Ausstattung.

Freuen Sie sich auf folgende Highlights:

- **3,5 Zimmer auf ca. 76 m² Nutzfläche mit absolut sinnvollem Grundriss**
- **voll ausgestatte, hochwertige Küche mit Kochinsel inkl. aller Geräte und Granit-Arbeitsplatte**
- **raumhohe Verglasungen für helle Räumlichkeiten; Jalousien elektrisch bedienbar**
- **edler Nuss-Parkett**
- **angenehmste Fußbodenheizung; jede Räumlichkeit ist individuell regulierbar**
- **Bad mit Wanne u. Waschmaschinenanschluss sowie Fenster für die natürliche Entlüftung ins Freie**
- **großzügiger Eingangsbereich**

- absoluter Luxus: Terrasse (zugänglich über jedes Zimmer und direkt über den Laubengang) mit insgesamt 100 m² (!) Fläche inkl. Beleuchtung, Außendusche, Wasserhahn, TV- bzw. Internetanschluss, zahlreiche Steckdosen. Der Außenbereich ist teilüberdacht und verfügt über eine Bahnen-Beschattung sowie eine Markise (Glaselement ca. 20 m²).

- Tiefgaragenplatz kann dazu erworben werden

-Kellerabteil

- uvm.

Überzeugen Sie sich selber von der Exklusivität dieses Angebots und der Vielzahl an Möglichkeiten, die sich Ihnen bieten und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Exposé stellt eine Vorinformation dar, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Annahme eines Kaufanbots obliegt der/dem Verkäufer/in alleine.

Ihr Team von Montfort Immobilien

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	270818		
Wohnfläche	76.32 m ²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	2	Etage	2. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2005
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Terrasse	100,00 m ²
Keller	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Pellets
Verfügbar ab	August 2025	Heizwärmebedarf (HWB)	51 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,91 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B		

Kaufpreis	€ 499.000
Monatliche Kosten	€ 378
Provision	3,6% inkl. USt.
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;