



zur Anzeige

## Einmalige Maisonetten Chance in Feldkirch



### Kontaktinformationen

Firma: Skylead Real GmbH - Wien  
Kontakt: Dean Jung  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Modecenterstraße 22/C68, 1030  
Telefon: +43 1 205252  
Mobile: -  
E-Mail: interested@mg.immosky.com

Feldkirch ist mit 36.384 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) nach Dornbirn die zweitgrößte Stadt im österreichischen Bundesland Vorarlberg und Sitz der Bezirkshauptmannschaft des gleichnamigen Verwaltungsbezirks. Feldkirch ist die westlichste Gemeinde Österreichs und belegt nach ihrer Einwohnerzahl auf der Liste der Städte Österreichs Platz 13. (Quelle Wikipedia)

**JETZT ODER NIE!!!**

Hier handelt es sich um eine einmalige 6 Zimmer Maisonetten-Chance in Feldkirch, die durch einen separaten Eingang wie ein eigenes Haus wirkt und gleichzeitig eine hohe Privatsphäre bietet. Die Wohnung wurde vor kurzem mit viel Liebe und Hingabe renoviert. Mit einer gesamten Nutzfläche von ca. 178 m<sup>2</sup> bietet sie viel Platz und Flexibilität. Die ca. 131 m<sup>2</sup> große Wohnfläche verteilt sich auf großzügige, lichtdurchflutete Räume, die ein modernes und komfortables Wohnambiente schaffen.

Ein weiteres Highlight ist das große Büro, ideal für Homeoffice oder als Rückzugsort für kreative Tätigkeiten. Die Wohnung verfügt über zwei Balkone, jeweils ca. 14 m<sup>2</sup> groß, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Raum im Freien bieten, sondern auch eine herrliche Aussicht im oberen Geschoss ermöglichen ? perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Für Ihre Hobbys oder als zusätzlichen Stauraum steht Ihnen ein großzügiger Keller- oder Hobbyraum zur Verfügung. Zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und Flexibilität im Alltagsgebrauch.

Durch den eigenen Eingang profitieren Sie von einer zusätzlichen Privatsphäre. Zudem gehört ein Garagenparkplatz, der im Preis inbegriffen ist, zur Wohnung. Diese Kombination aus exklusivem Wohnkomfort und praktischen Annehmlichkeiten macht die Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit. Zögern Sie nicht, und nutzen Sie diese einmalige Chance, sich Ihr neues Zuhause zu sichern!

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte! Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Herr Jung | ImmoSky Vorarlberg |

**Schulen:**

In Feldkirch finden Sie zahlreiche Kindergärten und Schulen, die eine hervorragende Bildungsversorgung für Ihre Kinder gewährleisten. Die Stadt bietet eine breite Auswahl an Bildungseinrichtungen, angefangen von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen. So können Ihre Kinder in unmittelbarer Nähe eine hochwertige Ausbildung genießen, während Sie gleichzeitig von der guten Erreichbarkeit und den attraktiven Freizeitmöglichkeiten der Stadt profitieren. Feldkirch ist somit ein idealer Standort für Familien, die Wert auf eine gute schulische und frühkindliche Betreuung legen.

**Einkaufsmöglichkeiten:**

In Feldkirch gibt es eine Vielzahl an Geschäften, die nahezu alle Bedürfnisse abdecken. Von großen Supermärkten und Fachgeschäften bis hin zu kleinen Boutiquen und lokalen Handwerksläden ? hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen. Die Innenstadt bietet eine breite Auswahl an Geschäften für Mode, Elektronik, Möbel und vieles mehr, sodass Sie alles in unmittelbarer Nähe erledigen können. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Restaurants, Cafés und Dienstleistungsunternehmen, die das Leben in Feldkirch noch komfortabler machen.

**Öffentlicher Verkehr:**

Da der Hauptbahnhof Feldkirch nur wenige Minuten zu Fuß entfernt ist, haben Sie von dort aus ausgezeichnete Reisemöglichkeiten in alle Richtungen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
<b>Anzeigen ID</b>	271444		
<b>Wohnfläche</b>	131 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	6
<b>Baujahr</b>	1974	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Maisonette	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Verfügbar ab</b>	auf Anfrage	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	79 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.85 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	immosky_6510287
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis	€ 419.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 775
Provision	3% zzgl. MwSt.