

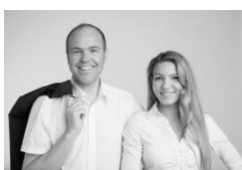


Ruhig und zentral wohnen im Herzen von Feldkirch: Sonnige 4-Zimmerwohnung zum Verkauf

6800 Feldkirch, Bahnhofstraße 6a

- ▣ Innenstadtnähe Feldkirch
- ▣ 2 TG-Plätze & Kellerabteil
- ▣ Nahversorgung

- ▣ Grenznähe FL & CH
- ▣ Erholungsgebiet Ardetzenberg
- ▣ Öffis / gute Verkehrsanbindungen



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-829
Wohnfläche	ca. 108 m ²
Zimmer	4 Zimmer
Lift	vorhanden
Bad	Tageslichtbad mit Waschbecken, Wanne, Dusche und WM-Anschluss
WC	separates WC vorhanden
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 1991
Kellerabteil	ca. 6 m ²
Auto	2 Tiefgaragenstellplätze
Heizung	Zentralheizung-Gas mittels Radiatoren
Energieausweis	HWB 93 KWH/m ² a Klasse C, fGEE 1,68 Klasse C
Betriebskosten	ca. € 302,- / Monat zzgl. ca. € 124,- Reparatur Fond lt. BK-Abr. 2023
*Richtpreis Wohnung	Preis auf Anfrage

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Einblick

Direkt neben der historischen „Roten Villa“ in Feldkirch, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt, erwartet Sie diese wunderschöne 4-Zimmerwohnung. Die Wohnung im 2. Obergeschoss bietet mit ca. 108 m² Wohnfläche eine ideale Kombination aus modernem Komfort und durchdachter Funktionalität.

Über den freundlichen Eingangsbereich kommen Sie zum Herzstück der Wohnung, dem großzügigen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, mit offener Küche - ein idealer Ort, um mit Familie und Freunden gemütliche Stunden zu verbringen. Das gemütliche Schlafzimmer bietet direkten Zugang zum Badezimmer, welches für ein hohes Maß an Komfort sorgt. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, ob als Kinder-, Gästezimmer oder Büro. Diese Räume sind perfekt anpassbar, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Das großzügige Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche, einem Bidet und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC rundet das Angebot ab.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie zwei Tiefgaragenstellplätze. Die gesamte Wohnanlage einschließlich Grünflächen präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Das Erholungsgebiet liegt direkt um die Ecke und bietet ein reichhaltiges Angebot an Freizeit- und Sportaktivitäten. Lassen Sie sich verzaubern von der historischen Altstadt mit den mittelalterlichen Laubengängen – in nur wenigen Gehminuten erwartet Sie dort hervorragende Gastronomie, interessante Kulturveranstaltungen und Märkte. Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen zudem beste Anbindungen zur A14, in die Schweiz und nach Liechtenstein. Zudem sind die öffentlichen Verkehrsmittel leicht zugänglich, was Ihnen Flexibilität und Mobilität garantiert.

Diese freundliche Eigentumswohnung in Feldkirch vereint Komfort und Ruhe in einer attraktiven Lage.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Feldkirch - Steter Wandel zum noch Besseren

Die Feldkircher Innenstadt zählt mit ihrer denkmalgeschützten Altstadt zu einem ganz besonderen Schmuckstück in Vorarlberg. 1218 wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt und hat damit schon 800 Jahre an ereignisreicher Geschichte durchlebt. Seit 1968 ist Feldkirch Diözesanstadt und Bischofsitz, seit 2007 mit der Gründung der Pädagogischen Hochschule auch Hochschulstadt. Feldkirch ist Kreativlabor und musikalisches Zentrum.

Feldkirch bietet aber auch vielseitige Möglichkeiten für Familien, für Kinder, für Singles und Jugendliche. Zahlreiche Vereine laden in verschiedensten sportlichen Bereichen zur attraktiven Freizeitgestaltung. Feldkirch besitzt bestens eingerichtete Schulen und Kinderbetreuungsstätten sowie modernste Gesundheitseinrichtungen. Das soziale Netz in Feldkirch zeichnet sich durch einen besonders hohen Qualitätsstandard aus, insbesondere was die Betreuung der älteren Mitbürger betrifft.

Quelle: <https://www.feldkirch.at>

Weiters bietet Feldkirch eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten; so finden Sie hier neben dem Waldbad samt Waldcamping, eine Minigolfanlage, mehrere Fußball- und Spielplätze, einen Skaterpark und unzählige Rad-, Lauf- und Wanderwege. Der bekannte Wildpark bietet Spannung, Spaß und Unterhaltung für die ganze Familie und ist ganzjährig täglich geöffnet. Der Eintritt ist hier kostenlos, aber nicht umsonst.

In der Innenstadt laden zahlreiche Gastronomen im Bereich Restaurant, Bar & Café zum gemütlichen Plausch ein. Shopper aber auch Genießer kommen hier auf Ihre Kosten; die Innenstadt bietet ein reichhaltiges Angebot an bekannten Markenstores sowie einzigartigen Boutiquen, welche immer wieder neues entdecken lassen.

Ein weiteres Highlight und allemal ein Besuch wert: Die Schattenburg mit hauseigenem Museum, Minigolfplatz sowie Restaurant. Lassen Sie sich verzaubern von der historischen Burg und Ihrer Geschichte.

Grundriss



Grundriss mit ca. Maßangaben

Impressionen



Außenbereich



Diele

Impressionen



Wohnen



Wohnen / Essen

Impressionen



Küche



Schlafzimmer

Impressionen



Zimmer



Zimmer

Impressionen

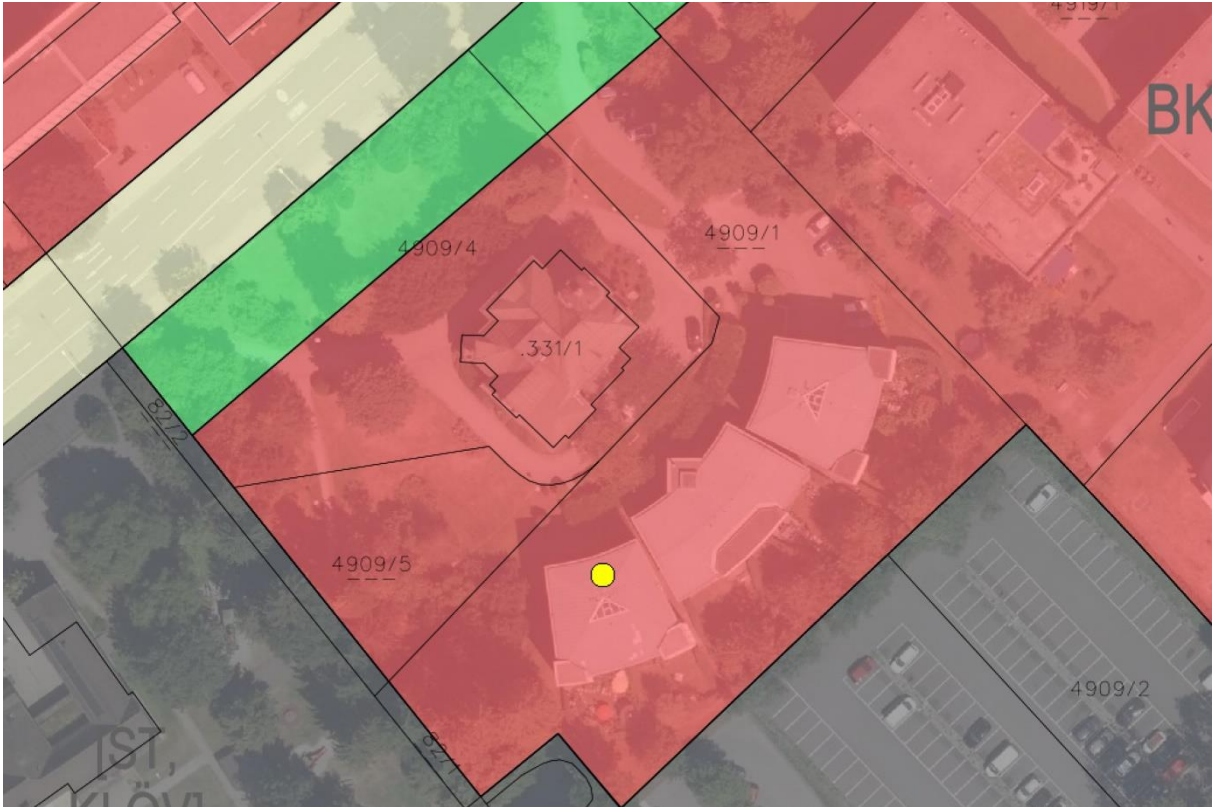


Bad



Ansicht

Flächenwidmung & Luftbild

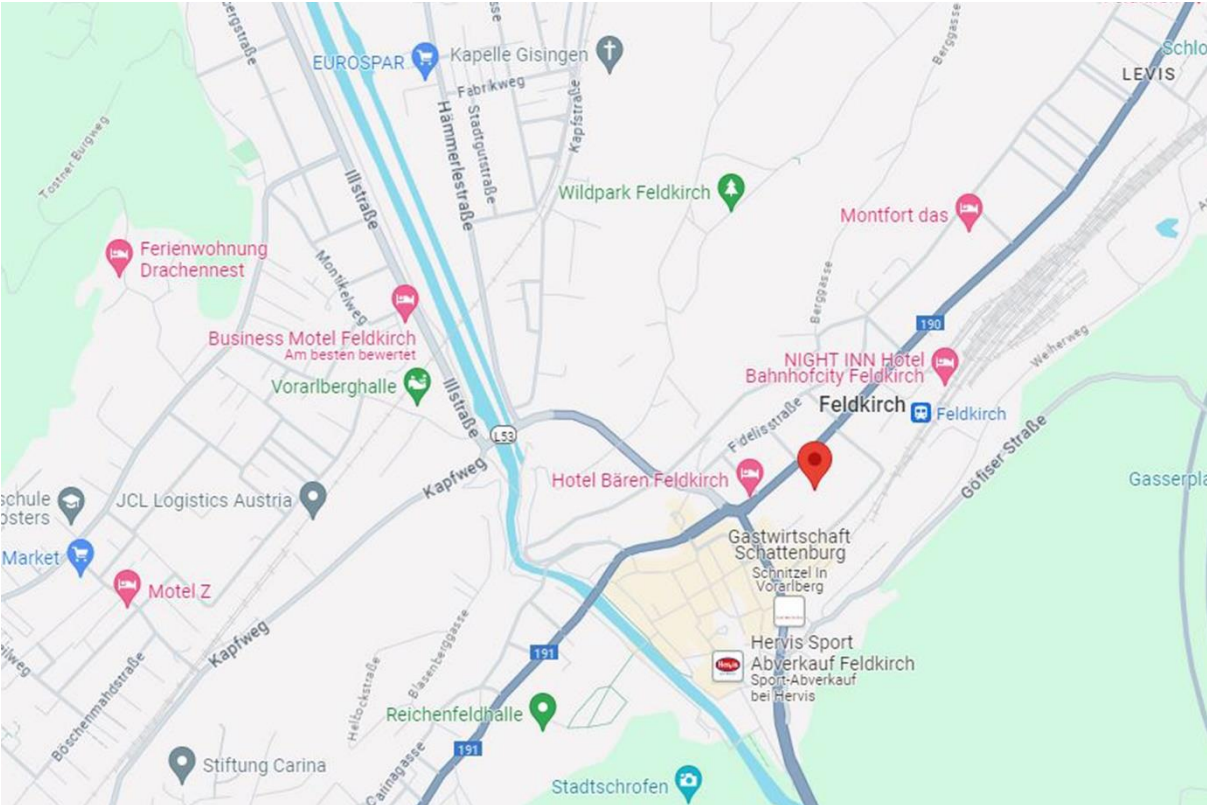


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo