



## Naturnahes Wohnen im Herzen von Feldkirch: Sonnige 4-Zimmer-Gartenwohnung

6800 Feldkirch, Mutterstraße

- zentrumsnah
- öffentliche Verkehrsmittel
- Nahversorgung
- Grenznähe FL & CH
- Wohngebiet, naturnahe Lage
- TG-Platz & Kellerabteil



### Ihre Berater

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

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

# Daten

Objektnummer	10-882
Wohnfläche	ca. 107 m <sup>2</sup>
Zimmer	4 Zimmer
Garten	ca. 247 m <sup>2</sup>
Bad	Waschbecken, Wanne und WC
Gästebad	Dusche, Waschbecken und WC
Terrasse	ca. 11 m <sup>2</sup>
Möblierung	inkl. Einbaumöbel
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 2013/2014, Erstbezug Ende 2014
Abstellraum	ca. 3 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 6 m <sup>2</sup>
Auto	TG-Abstellplatz
Heizung	Wärmepumpe, Fußbodenheizung;
Energieausweis	HWB 31 kWh/m <sup>2</sup> a Klasse B, fGEE 0,62 Klasse A+
Betriebskosten	ca. € 480,- / Monat inkl. TG-Platz zzgl. ca. € 89,- Rep. Fond
*Richtpreis TG-Platz	auf Anfrage
*Richtpreis Wohnung	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

# Einblick

In sonniger und ruhiger Lage im beliebten Wohngebiet Feldkirch-Levis, und somit mitten im Zentrum, steht diese schöne 4-Zimmerwohnung zum Verkauf.

Die Gartenwohnung bietet auf ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität. Sie verfügt über einen freundlichen Eingangsbereich, einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche, ein gemütliches Schlafzimmer inklusive Ankleide, zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer mit Wanne und WC, sowie ein zweites Tageslichtbad mit Dusche und WC. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß rundet die Raumaufteilung ab. Die nach Westen ausgerichtete Terrasse mit ca. 11 m<sup>2</sup> lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Nicht zu vergessen: der herrliche Garten mit beeindruckenden ca. 247 m<sup>2</sup>.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Die gesamte Wohnanlage inklusive Grünflächen präsentieren 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 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 sowie an das öffentliche Verkehrsnetz.

Diese freundliche Eigentumswohnung in Feldkirch-Levis 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



Gemeinschaftsfläche



Gemeinschaftsfläche

# Impressionen



Diele



Diele

# Impressionen



Kochen



Kochen/Essen

# Impressionen



Wohnen



Terrasse

# Impressionen



Garten

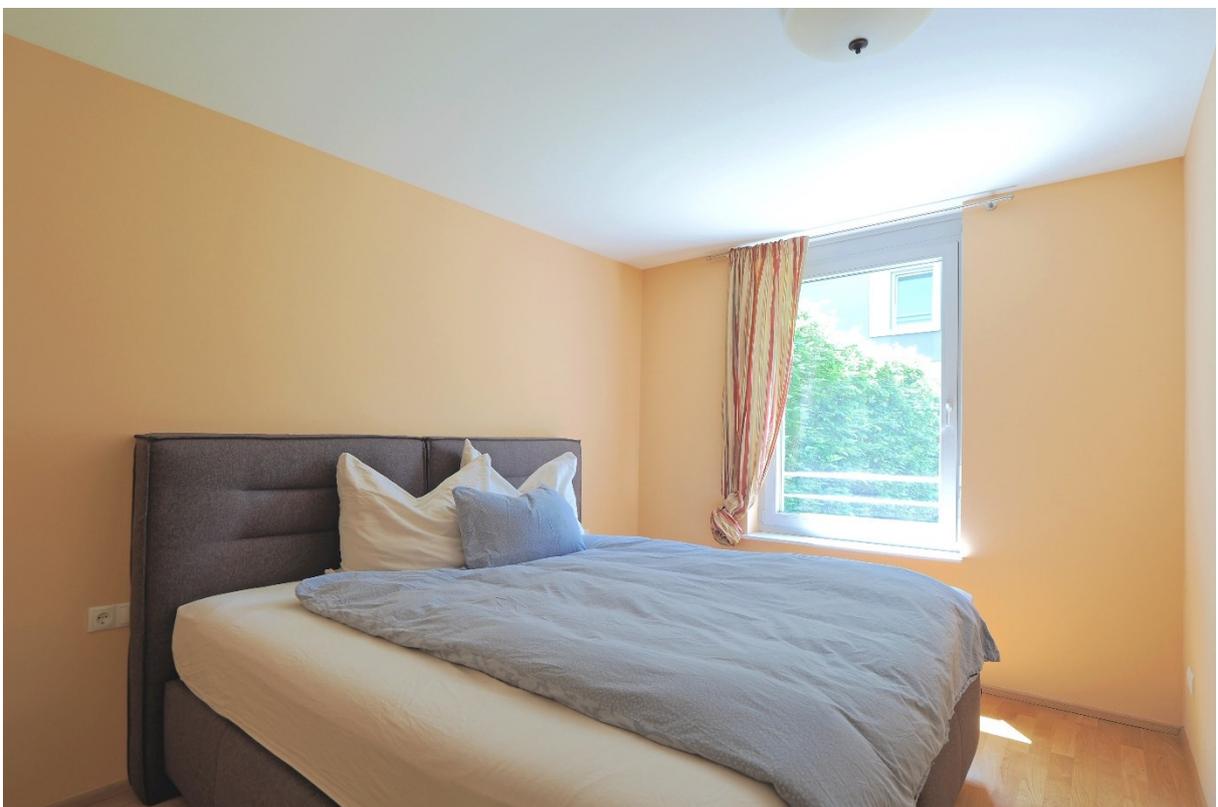


Garten

# Impressionen



Garten

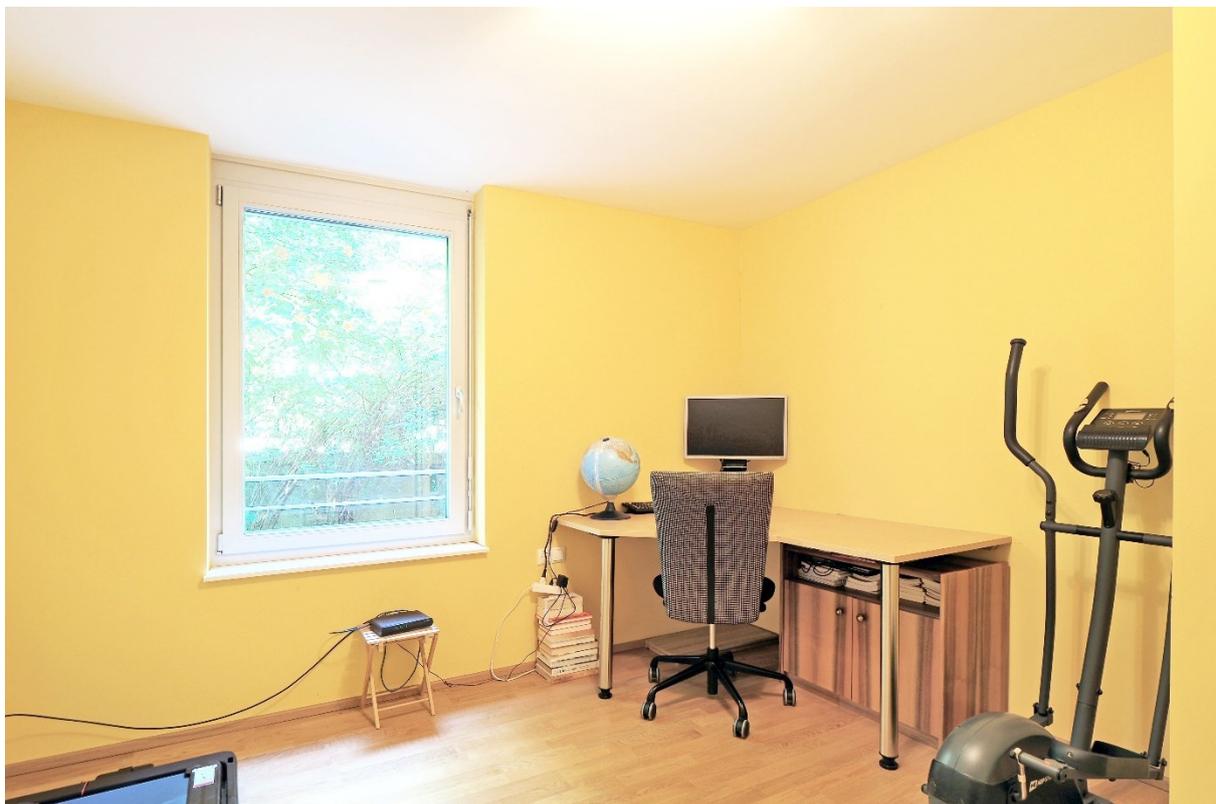


Schlafen 1

# Impressionen



Schlafen 2



Büro

# Impressionen

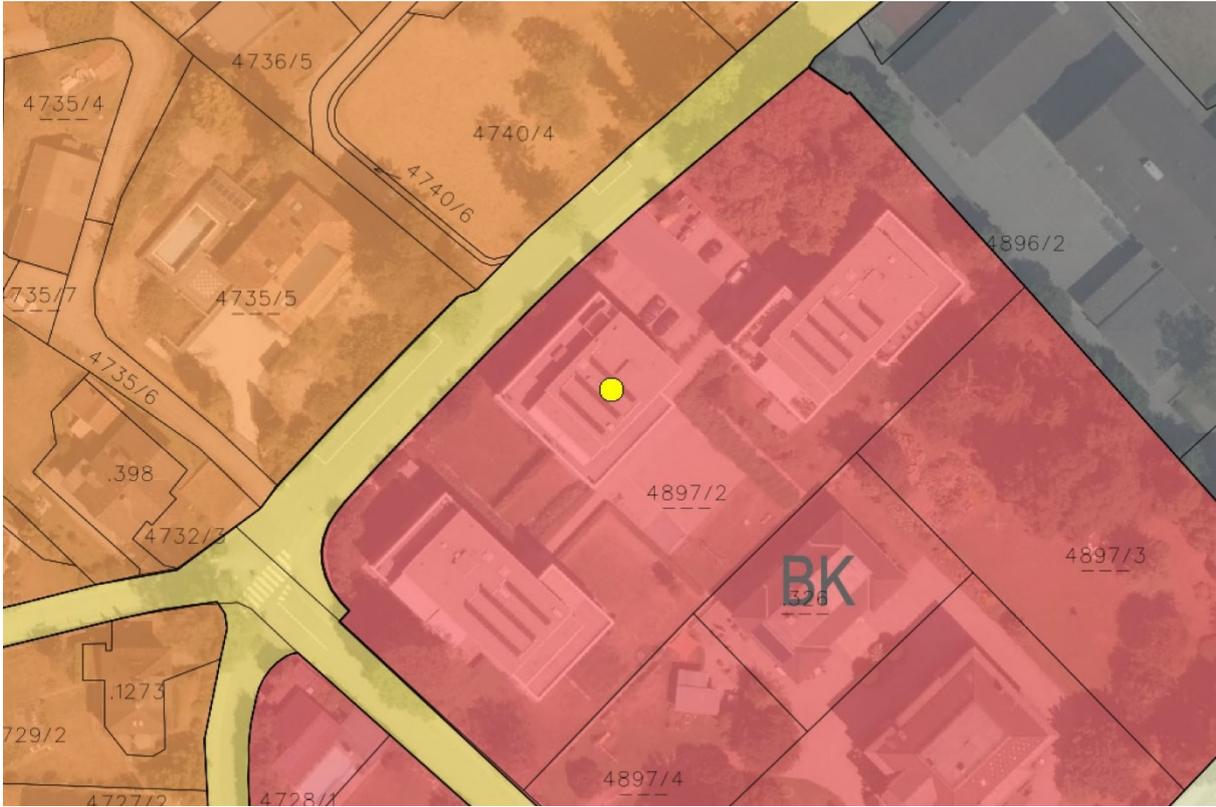


Badezimmer1

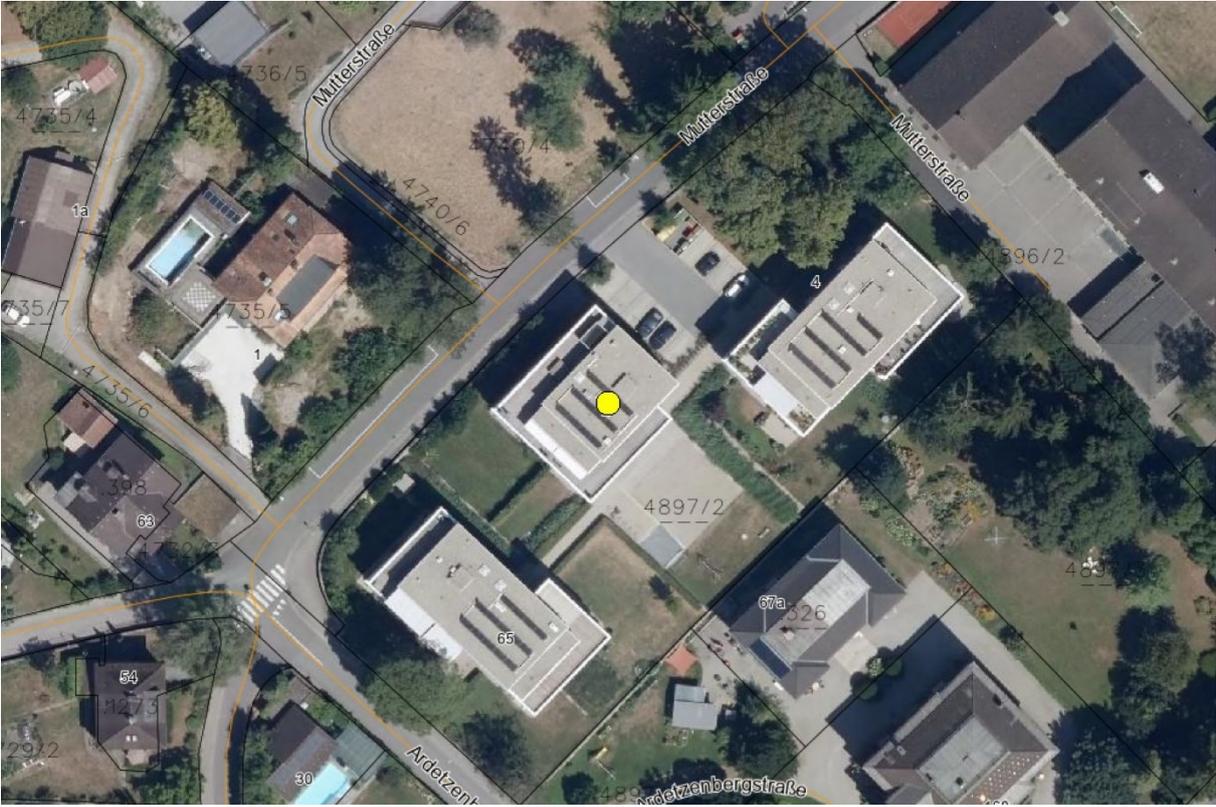


Badezimmer 2

# Flächenwidmung & Luftbild

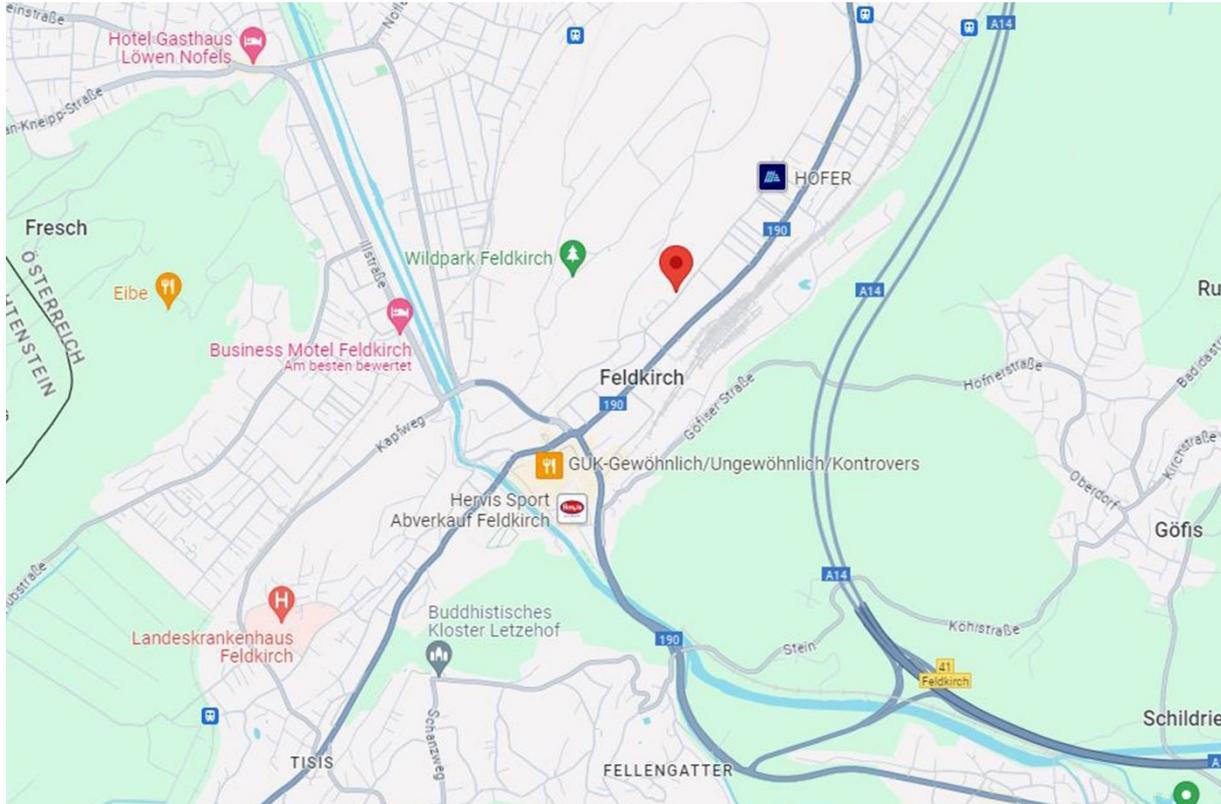


Flächenwidmung



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