



zur Anzeige

## Wohnhighlight mit Top-Ausstattung – 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Einzelgarage!



### Kontaktinformationen

Firma: FBI Immobilien GmbH  
Kontakt: Anton Vrbnjak  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, Achstraße 31 Altach  
PLZ):  
Telefon: +43664 46 74 300  
Mobile: -  
E-Mail: anton.vrbnjak@fbi-immobilien.at

**Gewinnen Sie einen ersten Eindruck und erleben Sie die Immobilie hautnah – folgen Sie dem <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3109593> zur virtuellen Besichtigung.**

**Mit dem Lift** gelangen Sie bequem in das **Obergeschoss**.

Diese Wohnung **Top 10** hebt sich deutlich von allen anderen ab – sei es durch ihre **Ausstattung** oder den **herausragenden Pflegezustand**.

Mit **ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche** verfügt sie über **drei große Schlafzimmer** sowie **einen Balkon**.

Die Küche wurde vor ca. zwei Jahren mit einer **Dieter-Knoll-Küche inklusive Siemens-Geräten ausgestattet**.

Der Grundriss schafft eine harmonische Verbindung zwischen den Wohnräumen und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die massive Bauweise und die großzügige Raumaufteilung, wie man sie heute nur noch selten findet, schaffen ein einzigartiges Wohnambiente und **finden hier noch ihren Einklang!**

Die Wohnungseinheit verfügt zudem über diverse Annehmlichkeiten...

In den letzten Jahren wurden zahlreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

So wurde das Badezimmer **vollständig neugestaltet**: Neben einer modernen **Badewanne** bietet es nun eine

**barrierefreie Dusche,**  
stilvolle Spotbeleuchtung und **als besonderes Highlight eine Fußbodenheizung.**

Des Weiteren wurden Elektroinstallationen erneuert und ein zusätzlicher TV-Anschluss in allen Schlafzimmern installiert.

Zudem wurden sämtliche Heizkörper ausgetauscht.

**Besonders hervorzuheben ist die Einzelgarage G9, die mehr Platz und Privatsphäre bietet.**

Überzeugen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit!

#### **Hinweise:**

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? **Bewertungen – professionell und präzise!**

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument,

das den ermittelten Wert detailliert darstellt.

Je nach Objekt bestimmen wir den aktuellen Marktwert über den **Vergleichswert-, Sachwert- oder Ertragswertansatz –**

unter Berücksichtigung aller relevanten Unterlagen.

Gerne übernehmen wir Bewertungen auch für **innerfamiliäre Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerliche Anforderungen.**

**Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:**

? [www.fbi-immobilien.at](http://www.fbi-immobilien.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <3.500m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

##### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus &lt;500m

Bahnhof &lt;500m

Autobahnanschluss &lt;1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
<b>Anzeigen ID</b>	275364		
<b>Wohnfläche</b>	87 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.977 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Etage</b>	4
<b>Baujahr</b>	1967	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	10,32 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	124 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.28 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D
<b>Externe ID</b>	justimmo_329157_8113/121		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 375.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 303,03
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.