

**ruhige Lage - niedrige BK - 5-Zimmer - super Preis**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Jehle Immobilien KG  
Kontakt: Michael Jehle  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Wirtschaftspark Walgau, Eugen-  
Getzner-Str. 7 Nenzing  
Telefon: 0664 390 78 66  
Mobile: 0664 390 78 66  
E-Mail: office@jehle-immo.at

? Ihr neues Zuhause mit Ausblick!

Diese stilvolle 5-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen Wohngegend in TOSTERS bietet alles, was Sie sich für komfortables Wohnen wünschen: eine sonnige Südostlage, einen großzügigen Balkon, helle Wohnräume sowie moderne Sanierungen in den Jahren 2023 und 2024.

? Eckdaten im Überblick:

? Baujahr: 1966

? Wohnfläche: ca. 88,29 m<sup>2</sup>

? Zimmer: 5 (3 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, separate Küche)

? Balkon: Südostausrichtung

? Sanierungen: Balkon, Fassade, Warmwasserboiler (2023/24)

? Zusätzlicher Stauraum: 1 Kellerabteil (ca. 6,7 m<sup>2</sup>)

? Parkmöglichkeiten: 1 Garagenplatz (ca. 15,73 m<sup>2</sup>) + Besucherparkplätze

? Etage: 2. Obergeschoss

? Beziehbar: nach Absprache

? Raumaufteilung im Überblick:

Raum Fläche (m<sup>2</sup>)

Schlafzimmer 1 15,0

Schlafzimmer 2 16,1

Wohnzimmer 16,8

Küche 10,6

Zimmer (flexibel) 14,6

Badezimmer 5,2

WC 1,8

Gang 6,5

?? Modernisiert & gepflegt:

Der Balkon wurde neu abgedichtet und mit einem frischen Belag versehen, das Geländer instand gesetzt. Auch die Gebäudefassade wurde gereinigt und gestrichen. Der neue Warmwasserboiler (2024) sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

? Komfortables Parken & Lagern:

Ein eigener Garagenplatz sowie Besucherparkplätze stehen direkt vor dem Haus zur Verfügung. Das dazugehörige Kellerabteil bietet praktischen Stauraum.

? Ausstattung im Überblick:

- Böden: Fliesen, Parkett
- Fenster: Kunststofffenster
- Beleuchtung: Deckenleuchten
- Heizung: Öl-Zentralheizung
- Balkon/Terrasse: Südostbalkon

? Fazit:

Diese Wohnung ist ideal für Familien oder Paare, die ein charmantes, bezugsfertiges Zuhause in Vorarlberg suchen. Helle Räume, ein durchdachter Grundriss und moderne Ausstattung treffen auf eine ruhige, aber

dennoch zentrale Lage.

? Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

---

|   |  |                         |                      |
|---|--|-------------------------|----------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Untersteinstr. 8a |                         |                      |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 275737   |                         |                      |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 88 m <sup>2</sup>                                  | <b>Grundstücksgröße</b> | 1.148 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer</b>                             | 5  | <b>Bautyp</b>           | Gebraucht            |
| <b>Baujahr</b>                            | 1966   | <b>Objektart</b>        | Wohnung              |
| <b>Objekttyp</b>                          | Allgemein  | <b>Balkon</b>           | Vorhanden            |
| <b>Keller</b>                             | Vorhanden  | <b>Abstellraum</b>      | Vorhanden            |
| <b>Verfügbar ab</b>                       | nach Absprache                                     |                         |                      |

---

Preis auf Anfrage