



Generalsanierte 3 Zimmer Gartenwohnung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Mac Immobilien
Kontakt: Heinz Macierzynski
Adresse
(Straße, Bargetzweg 7b
Hausnummer, 6800
PLZ):
Telefon: +43 676 3294 790
Mobile: 0676 3294790
E-Mail: office@mac-immobilien.at

In Feldkirch-**Tosters** bieten wir hier eine **generalsanierte drei Zimmer-Gartenwohnung** zum **Kauf** an.

Die im **Jahr 1997** in **massiver Bauweise** errichtete **Wohnanlage besteht aus zwei Baukörper** mit je **achtzehn Wohneinheiten**.

Sowohl das **Gebäude** als auch die südwestlich ausgerichtete **Wohnung** wurden im **Jahr 2024** einer **Sanierung** unterzogen, wobei die Wohnung in einen **neuwertigen**, bisher unbewohnten **Zustand** gebracht wurde.

Die somit **neuwertige und sofort bezugsfähige Eigentumswohnung** verfügt über eine **Wohnnutzfläche** von **65,44 m²**.

Darüber hinaus befinden sich im Freien eine überdachte **Terrasse mit 14 m²** wie auch der **Privatgarten von 28 m²**. Als Schattenspender sind **zwei** elektr. Steuerbare **Markisen** verbaut.

Die für **alle Altersgruppen** geeignete **Gartenwohnung** besticht durch die gut durchdachte **Grundrissgestaltung** mit optimaler **Gestaltungsmöglichkeit**.

Die **maßgefertigte**, hochwertig mit E-Geräten ausgestattete **Einbauküche** ist separat situiert.

Der über **28 m²** großen **Ess -, Wohnbereich** bietet **optimale Einrichtungsmöglichkeit**.

Als Bodenbelag wurde ein hochwertiger **Eiche–Naturholzparkett** verlegt.

Die **zweifach** verglasten **Holzfenster** mit **manuell** steuerbarer **Abschattung**, runden das sehr gute Preis - Leistungsverhältnis dieser **neuwertigen** Eigentumswohnung ab.

Die **Erdgasheizung** in Kombination mit der **Fußbodenheizung** bieten eine **optimale Abstimmung** für ein ideales Raumgefühl.

Das **Warmwasser** wird über die **Heizung** gewonnen.

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung **zugeordnet**.

Für Ihr KFZ steht im Allgemeinbereich ein Stellplatz zur Verfügung.

Durch die **gute Lage des Objektes** sind **alle Einrichtungen** für das tägliche Leben in wenigen Gehminuten **erreichbar**.

Diese **Beschreibung** verschafft Ihnen lediglich einen **Teilüberblick** über diese **hochwertig sanierte** und **sehr gepflegte Liegenschaft**.

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen oder einer **gemeinsamen Besichtigung** zur Verfügung.

Es lohnt sich.

.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Böschenmahnstraße 33b

Anzeigen ID

280821

Wohnfläche

65.44 m²

Zimmer

3

Nebenräume	1	Anzahl Stockwerke	2
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Saniert
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	13,81 m²	Garten	28,63 m²
Keller	8,32 m²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	ab sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	80 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,33 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C

Kaufpreis	€ 359.000
-----------	-----------