

## Tolle Gartenwohnung über 2 Etagen (Maisonette) in Tosters!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Domig Immobilien OG
Kontakt:	Andreas Domig
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Moosmühlstrasse 42 6850 Dornbirn
Telefon:	00435572401023
Mobile:	00436769683195
E-Mail:	andreas@domig-immo.at

### Tolle Gartenwohnung über 2 Etagen (Maisonette) in Tosters!

Diese großzügige und lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ein besonderes Wohngefühl mit Reihenhauscharakter. Ein privater Gartenbereich lädt zum Entspannen und Verweilen im Grünen ein.

#### Raumaufteilung – Erdgeschoss

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie der Eingangsbereich mit Gäste-WC und praktischer Garderobe. Direkt anschließend öffnet sich der Wohnbereich mit einer modern gestalteten Küche. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für viel Stauraum und Ordnung.

Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine helle, freundliche Atmosphäre und bietet direkten Zugang zum privaten Garten – perfekt zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Grillabenden.

#### Raumaufteilung – Obergeschoss

Über die stilvolle Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Dort erwartet Sie ein großzügiges, helles Badezimmer mit Fenster, ausgestattet mit Badewanne und Dusche.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für eine Familie: ein freundliches Kinderzimmer sowie ein funktionelles Elternschlafzimmer mit angenehmer Rückzugsmöglichkeit.

Ein Tiefgaragenparkplatz ist im Angebot enthalten. Für ein zweites Auto sowie für Gäste stehen zahlreiche Außenstellplätze zur Verfügung.

Alle wichtigen Einrichtungen für den Alltag befinden sich in unmittelbarer Nähe: Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken sind schnell und bequem erreichbar. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und das Straßennetz ist hervorragend – ideal für Pendler und Familien.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: € 351.- (inkl. € 123,20 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2024) = € 107.975,02

Energieausweis (HWB-Wert) = 44 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

#### FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, , www.spiegel-finanzberatung.com

#### Lage:

Im Zentrumnähe von Tosters

sehr gute Verkehrsanbindung

großartige Infrastruktur

ruhige Lage

Bushaltestelle in der Nähe

Tiefgarage vorhanden

Moderne 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Garten, Tiefgaragenstellplatz und zusätzlicher Parkmöglichkeit

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Böschenmahlstraße 11b Top 2

**Anzeigen ID** 281688

**Wohnfläche** 78.19 m<sup>2</sup> **Zimmer** 3

**Etage** EG **Bautyp** Gebraucht

**Baujahr** 2009 **Objektart** Wohnung

**Objektyp** Maisonette **Badezimmer** 1

**Terrasse** 12,53 m<sup>2</sup> **Keller** 7,05 m<sup>2</sup>

**Heizung** Gas, Fußbodenheizung **Gesamtanzahl Stellplätze** 1

**Externe ID** Domig\_1588

**Parkplatz:** (Tief-)Garage **Freiplatz (1)**

---

**Kaufpreis** € 395.000

**Provision** 3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.