

## Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Grünfläche in sonniger Ruhelage von St. Gallenkirch



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Grünfläche in sonniger Ruhelage von St. Gallenkirch  
In idyllischer und sonniger Lage von St. Gallenkirch befindet sich dieses gepflegte Wohnhaus mit nur drei Einheiten. Die hier angebotene, hochwertig renovierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit großzügigen ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche, durchdachter Raumaufteilung und stilvollen Ausstattungsdetails.

Die Wohnung wurde im Jahr 1984 erbaut und im Laufe der Jahre laufend instand gehalten – zuletzt umfassend renoviert. Auch das Dach des Hauses wurde modernisiert. Weiters verfügt die Wohnung über ein eigenes Heizsystem (Luft-Wärmepumpe).

#### Besondere Merkmale:

Lichtdurchflutete Räume mit südlicher Ausrichtung

Verglaste Terrasse mit angrenzender, gepflegter 55 m<sup>2</sup> Gartenfläche

Hochwertiger Parkettboden in den Wohnbereichen, Fliesen in Flur, Badezimmer und Wintergarten

Modernisiertes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Ablaufrinne, Einbaumöbeln und großzügigem Waschtisch

Holzdecken und Vollholztüren schaffen eine warme, wohnliche Atmosphäre

Diese Wohnung bietet nicht nur ausreichend Platz und Komfort für Paare oder kleine Familien, sondern auch ein behagliches Zuhause in einer der schönsten Lagen des Montafons. Die ruhige Umgebung, die gute Infrastruktur und der hohe Freizeitwert der Region machen diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit – sowohl zur Eigennutzung als auch als Wertanlage.

Betriebskosten monatlich: ca. € 225.-

Energieausweis (HWB-Wert) = 80 kWh/m<sup>2</sup>a (C) | (fGEE) = A 0,79

**FINANZIERUNG:**

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems  
Tel.: +43 (0)5576/20713, , www.spiegel-finanzberatung.com

**Lage:**

sonnig

idyllisch

Bergpanorama

leichte Hanglage

Nähe Skilift

Skigebiete Silvretta Montafon

Diese hochwertig renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhig gelegenen Wohnhaus mit nur drei Einheiten und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, stilvoller Ausstattung und sonniger Süd-Ausrichtung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Sankt Gallenkirch, Gortnielweg 81a		
<b>Anzeigen ID</b>	290738	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	98 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1984
<b>Etage</b>	EG	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Zentralheizung
<b>Garten</b>	55,00 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Verfügbar ab</b>	Herbst 2026		
<b>Externe ID</b>	Domig_1604		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 296.000
<b>Provision</b>	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.