



Sonnige 3-Zi-Gartenwohnung mit großzügiger Terrasse in Ruhelage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

BESCHREIBUNG

In ruhiger, sonniger Lage präsentiert sich diese **helle und gepflegte 3-Zimmer-Gartenwohnung** mit einer **Wohnnutzfläche von 78,86 m²** die hier zum **Kauf** angeboten wird.

Sie befindet sich in einer **kleinen, familiären Wohnanlage** mit nur **acht Einheiten**.

Das im Jahr **2007** in **massiver Bauweise** errichtete Gebäude überzeugt durch eine **hochwertige, barrierefreie Ausstattung** – ein Lift ist selbstverständlich **vorhanden**.

Der **großzügige Wohnbereich** öffnet sich zur **überdachten Terrasse mit 21 m²**, welche nach **Südwesten** ausgerichtet ist und einen herrlichen **Ausblick** bietet.

Ergänzt wird der Außenbereich durch einen **traumhaften Privatgarten mit 116 m²**, der rundum **Licht und Sonne** bietet – **von früh morgens bis zum Sonnenuntergang**.

Er ist zudem direkt von außen begehbar und somit ideal für **Familien, Gartenliebhaber** oder **Haustierbesitzer**.

Das **Badezimmer** verfügt über ein Fenster, eine Badewanne mit Duschmöglichkeit, einen Waschtisch und einen Waschmaschinenanschluss.

Das **WC ist separat** mit zusätzlichem Handwaschbecken.

Für **ausreichende Helligkeit** sorgen die zweifach verglaste **Kunststofffenster**, bei den **boden tiefen Elementen** sorgen **elektrisch steuerbare Jalousien** für Sonnenschutz.

Als **Bodenbeläge** wurden Parkett und Fliesen gewählt.

Für **Komfort** sorgen außerdem ein separater **Abstellraum mit 1,97 m²**, ein geräumiges **Kellerabteil mit 7,44 m²** sowie ein zugeordneter **Tiefgaragenplatz**.

Weitere **Stellplätze** sind im **Allgemeinbereich** verfügbar.

Die Wohnung wird über eine **energieeffiziente Erdgas-Fußbodenheizung** beheizt, unterstützt durch eine **Solaranlage** zur **Warmwasseraufbereitung**.

Diese Wohnung bietet eine **seltene Kombination aus Wohnkomfort, sonniger Ruhelage und durchdachtem Grundriss** – ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende wie auch als **renditestarke Anlage**. Aktuell ist die Wohnung vermietet.

Durch die **sehr gute Infrastruktur** in unmittelbarer Umgebung sind **alle Einrichtungen** des täglichen Bedarfs **bequem erreichbar**.

Sollten wir **Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir gerne** für weitere Fragen oder einer gemeinsamen Besichtigung **zur Verfügung**.

Es lohnt sich.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Staudachweg 22

Anzeigen ID 291917

Wohnfläche 78.86 m² **Zimmer** 3

Nebenräume 3 **Anzahl Stockwerke** 3

Etage Erdgeschoss **Bautyp** Gebraucht

Baujahr	2007	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	21,08 m ²
Garten	116,69 m ²	Keller	7,44 m ²
Abstellraum	1,97 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	43 kWh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0,71 kWh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
		Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz- A	
		Faktor (Klasse fGEE)	

Kaufpreis	€ 419.000
Provision	3,6% Maklerhonorar inkl. 20% USt.