

## Feldkirch: Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Bergblick und 2 Tiefgaragenplätzen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Anastasios Maximos  
Adresse  
(Straße, Lindauer Straße 13  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: +43 676 7090990  
Mobile: -  
E-Mail: anastasios.maximos@simaimmobilien.at

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirch.

Diese moderne 4 Zimmer Wohnung aus dem Jahr 2017 mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 92 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur ein gepflegtes und hochwertiges Wohnambiente, sondern auch die ideale Kombination aus Komfort und Lebensqualität. Es erwartet Sie hier ein Highlight nach dem anderen.

### Durchdachter Grundriss, große Terrasse

Die Dachgeschosswohnung überzeugt mit einem weitläufigen Wohn Ess Bereich, in dem ein gemütlicher Kaminofen für eine besondere Atmosphäre sorgt. Von hier aus gelangen Sie auf die über 25 m<sup>2</sup> große überdachte Terrasse, die einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt bietet und zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Die Küche verfügt über eine eigene Speise, was im täglichen Gebrauch einen hohen Mehrwert bietet und zusätzlichen Stauraum schafft.

Die hochwertige Wohnung bietet insgesamt drei großzügige Schlafzimmer, von denen das Elternschlafzimmer einen direkten Zugang zur Terrasse hat.

Das Tageslichtbadezimmer überzeugt mit einer großzügigen begehbaren Dusche sowie einer Badewanne. Ergänzt wird der ideale Grundriss durch ein separates Gäste WC.

### Lage und Komfort

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Grenze nach Liechtenstein und ist somit ebenso für Grenzgänger besonders interessant. Auch die Feldkircher Innenstadt ist in einigen Fahrtminuten

erreichbar.

Zum zusätzlichen Komfort der Wohnung stehen zwei Tiefgaragenplätze zur Verfügung, die um jeweils EUR 25.000 erworben werden können.

**Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen.**

Diese Wohnung in Feldkirch vereint Komfort, Natur, Aussicht und eine hervorragende Infrastruktur in einer perfekten Lage.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren – Ihre neue Lebensqualität wartet auf Sie.

**Hinweise**

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.250m

Apotheke <2.250m

Krankenhaus <2.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <2.250m

Universität <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <2.250m

Geldautomat <2.250m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Hubstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	292830		
<b>Wohnfläche</b>	92 m²	<b>Zimmer</b>	4
<b>Baujahr</b>	2017	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	25,58 m²

<b>Keller</b>	12,40 m²	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	24 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.67 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/333		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (2)	

---

Kaufpreis	€ 449.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 348
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.