

Charmante drei Zimmerwohnung in kleiner Wohnanlage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

In einer **ruhigen und sonnigen Wohnlage** von **Feldkirch-Altenstadt** befindet sich diese **charmante Drei-Zimmer-Eigentumswohnung** und wird hier zum **Kauf** angeboten.

Sie befindet sich im **ersten Obergeschoss** eines im **Jahr 2007** in massiver Bauweise erbauten Wohnhauses.

Die Wohnanlage besteht aus **zwei Baukörpern** mit je **acht Einheiten** und zeichnet sich durch ihre **hochwertige Bauweise** sowie **durchdachte Architektur** aus.

Die Wohnung verfügt über eine **Wohnnutzfläche von 63,19 m²** und bietet einen sehr gut **durchdachten Grundriss**, der für **angenehmes Wohnen** sorgt.

Die vorhandene **Küche** ist funktional integriert.

Der großzügige, überdachte **Balkon mit 18,31 m²** ist **südlich ausgerichtet** und lädt zum **Entspannen** in sonniger Atmosphäre ein.

Große Fensterfronten bringen **viel Tageslicht** in die Wohnräume und schaffen eine freundliche, helle **Wohnatmosphäre** nahezu über den gesamten Tag.

Das **Badezimmer** ist mit einem Fenster, Waschtisch, Badewanne mit Duschköglichkeit und WC ausgestattet.

Ein separater **Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss** bietet zusätzlichen Komfort.

Die Ausstattung umfasst **Kunststofffenster** mit **zweifacher Verglasung**, **elektrische Jalousien** bei raumhoher Verglasung sowie **Parkett- und Fliesenböden**.

Beheizt wird die Wohnung mittels **Fußbodenheizung** über eine effiziente **Erdgas-Zentralheizung**.

Der Wohnung ist neben dem **Tiefgaragenplatz** auch ein **geräumiger Keller** zugeordnet.

Im **Allgemeinbereich** stehen eine **Waschküche** und **Fahrradraum** zur Verfügung.

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

Diese **gepflegte Wohnung** ist **ideal** für **Singles, Paare** oder als **renditestarke Anlage**.

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

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Kohlgrub 20		
Anzeigen ID	293056		
Wohnfläche	63.19 m ²	Zimmer	3
Nebenräume	2	Anzahl Stockwerke	2
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2007	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	01.03.2026	Heizwärmebedarf (HWB)	50 kwh/m ² a

Klasse			
Heizwärmebedarf	C	Gesamtenergieeffizienz-	0,92 kwh/m²a
(Klasse HWB)		Faktor (fGEE)	
Klasse			
Gesamtenergieeffizienz-	B		
Faktor (Klasse fGEE)			
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 369.000
Monatliche Kosten	€ 341
Provision	3,6% Maklerhonorar inkl. 20% USt.