



## Ein Wohnbereich voller Möglichkeiten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Skylead Real GmbH - Wien  
 Kontakt: Carmen Pfanner  
 Adresse  
 (Straße, Modecenterstraße 22/C68  
 Hausnummer, 1030  
 PLZ):  
 Telefon: +43 1 205252  
 Mobile: -  
 E-Mail: interested@mg.immosky.com

Die Lage bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Natur in der Umgebung und gleichzeitig eine gute Anbindung zur Schweizer Grenze Meinigen Oberried ? perfekt für Pendler und Grenzgänger.

Charmante Wohnung mit Wintergarten

Alle Räume öffnen sich direkt zum Garten, der mit einer eigenen Sitzgelegenheit und einem Hochbeet ideal zum Gärtnern gestaltet ist. Der großzügige Wohnbereich überzeugt durch seine weite Raumwirkung und die großen Fensterflächen, die viel Tageslicht hereinlassen.

Die angenehme Raumhöhe verleiht der Wohnung zusätzlich ein offenes, freundliches Ambiente. Ein praktischer Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner rundet das Raumangebot perfekt ab.

Raumeinteilung:

großer Gang

Küche mit Kochinsel und viel Stauraum

Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer

renoviertes Badezimmer mit WC und begehrter Dusche

renoviertes Gäste WC

offener Wohnraum

großer Wintergarten mit Glas- Schiebeelemente

Ein überdachter Carport-Stellplatz und Besucherparkplatz ist inklusive. Perfekt für Paare oder Familien!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte:  
Carmen Pfanner ImmoSky Vorarlberg +43

Schulen:

Kindergarten und Volksschule sind mit dem Auto problemlos erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten:

Bio Geschäft, Moosbrugger Bauer, Hundefriseur Melanie, Hofer, Apotheke, Bank sind alle in unmittelbarer Nähe.

Öffentlicher Verkehr:

Die Bushaltestelle ist direkt in der Nähe und der Bahnhof Klaus ist nur 15 Gehminuten entfernt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Koblach		
<b>Anzeigen ID</b>	293811		
<b>Wohnfläche</b>	103 m²	<b>Zimmer</b>	4
<b>Baujahr</b>	2005	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Garten</b>	154,00 m²	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	auf Anfrage
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	68 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.15 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	immosky_6688759		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

Kaufpreis	€ 649.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 340
Provision	3% zzgl. MwSt.