

**Zentral gelegene 100 m" Wohnung mit 2 Balkonen  
und gepflegter Ausstattung ab sofort zu verkaufen!**



**Kontaktinformationen**

Firma: CUORE Immobilien GmbH  
Kontakt: Violetta Pauritsch  
Adresse  
(Straße, Bundesstraße 101  
Hausnummer, 6923 Lauterach  
PLZ):  
Telefon: 0557466949  
Mobile: 0680 23 55 625  
E-Mail: violetta.pauritsch@cuore.at

Zentral gelegene 100 m" Wohnung mit 2 Balkonen und gepflegter Ausstattung ab sofort zu verkaufen!  
Feldkirch - Tosters: Besonders schöne und grosszügige 4 Zimmerwohnung in zentraler Lage von Tosters zu verkaufen!

Eine Wohnung mit MEHRWERT

**Besonderheiten:**

Kleine Wohnanlage mit 8 Einheiten

sehr gepflegte Wohnanlage

in Massiver Bauweise errichtet durch die Firma Rüscher

gemeinschaftlicher Garten mit Entfaltungsmöglichkeiten

freundschaftlich gepflegte Hausgemeinschaft

**Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und bietet folgende Raumaufteilung:**

- grosszügige 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Eingangsbereich und Garderobe
- Einbauküche
- Ess - und Wohnbereich mit hochwertigem Lehmofen und Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit begehbarer Dusche
- Elterschlafzimmer

- 2 Kinderzimmer
  - Dachboden mit Abstellfläche
  - Kellerabteil
  - TG Platz
- 
- Die Wohnung wurde in den letzten Jahren laufend hochwertig saniert u.a.:
- Schallschutzfenster mit Dreifachverglasung
  - Neue Rolläden
  - neues Badezimmer von der Firma Viterma
  - Lehmofen von Schliesser
  - hochwertiger Parkettboden im Wohnbereich
  - teilweise neue Innentüren

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, die Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an die Umgebung bietet. Darüber hinaus finden Sie in der Nachbarschaft alles, was das Herz begehrte: Ärzte, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Fußweg entfernt und machen das Leben hier besonders angenehm.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie Ihr neues Leben in dieser wunderbaren Wohnung in Feldkirch aussehen könnte. Ihr Traum vom Eigenheim wartet auf Sie – hier wird Wohnen zum Erlebnis!

**CUORE** - Unser Herz schlägt für Immobilien und ganz besonders für unsere Kunden. \*\*\*Unsere unabhängigen Finanzierungsexperten können Ihnen, für Ihre Bedürfnisse maßgeschneiderte, Finanzierungsmodelle anbieten. Wir beraten Sie gerne.\*\*\*

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.500m  
Universität <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Diese charmante Wohnung in 6800 Feldkirch besticht durch ihre hervorragende und zentrale Lage. Die Ausrichtung nach Südwesten sorgt für lichtdurchflutete Räume und eine behagliche Atmosphäre. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrte: Arzt, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch Bank, Geldautomat, Post und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind bequem erreichbar. Ein ideales Zuhause für Familien und Berufstätige!

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
<b>Anzeigen ID</b>	294087		
<b>Wohnfläche</b>	103 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1984
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Holz, Alternativ	<b>Verfügbar ab</b>	kurzfristig
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	56 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.16 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	C
<b>Externe ID</b>	justimmo_369977_556		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 190
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 50