



Frastanz: zentrale 4,5-Zimmer-Terrassen-Wohnung ca. 90 m² mit Terrasse ca. 22 m²



Kontaktinformationen

Firma:	TSImmo
Kontakt:	Sabine Tschütscher
Adresse	
(Straße,	Kirchstraße 4
Hausnummer,	6811 Gofis
PLZ):	
Telefon:	+43 664 14 57 050
Mobile:	-
E-Mail:	sabine.tschuetscher@tsimmo.at

Familienfreundliche 4,5-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse in Frastanz

Wohnungsübersicht

- **Wohnfläche:** ca. 90 m²
- **Terrasse:** ca. 22 m²
- **Zimmeranzahl:** 4,5 Zimmer
(0,5 Zimmer für die separate Küche, vom Wohnzimmer durch eine Glas-Schiebetüre getrennt)
- **Schlafzimmer:** 3 (ca. 12 m², ca. 8 m² x 2)
- **Lage:** Ruhiges, grünes Wohngebiet in Frastanz

- **Besonderheit:** Große, vielseitig nutzbare Terrasse
-

Hausanlage

- **Wohnanlage:** Häuser Nr. 3 und 5 (2 Gebäude)
 - **Einheiten:** 30 Wohneinheiten, 6 Geschäftseinheiten
 - **Heizung:** Nahwärmeversorgung
 - **Wärmeabgabe:** Über Radiatoren
-

Objektbeschreibung

Diese attraktive 4,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Frastanz und überzeugt durch ihre großzügige Raumauflistung sowie den charmanten Außenbereich.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren laufend modernisiert. Zu den durchgeführten Maßnahmen zählen unter anderem abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung, teilweise erneuerte Bodenbeläge sowie ein stilvoll ausgestattetes Badezimmer und separates WC mit hochwertigen Fliesen, modernen Markensanitäreinrichtungen und einer großzügigen Dusche.

Zusätzlich wurden **neue Fensterrahmen mit 3-fach-Verglasung** eingebaut (Bestätigung aus **2021** vorhanden), ebenso **neue hauptsächlich elektrische Jalousien bzw. Beschattungselemente**, welche sowohl den Wohnkomfort als auch die Energieeffizienz deutlich verbessern.

Die großzügige Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Sonnenliebhaber oder entspannte Stunden im Außenbereich.

Mit überschaubarem Aufwand lässt sich hier ein modernes und behagliches Zuhause nach individuellen Vorstellungen schaffen. Die Wohnung bietet hervorragendes Potenzial für Eigennutzer ebenso wie für Kapitalanleger.

Raumauflistung (ca.-Angaben)

Der Zugang zu den Wohneinheiten erfolgt über das Stiegenhaus oder komfortabel mittels Lift.

- Eingangsbereich / Diele
- Separate Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer mit direktem Terrassenzugang
- 3 Schlafzimmer
- Separates WC

- Badezimmer mit Dusche
 - Terrasse
 - Kellerabteil
-

Hausanlage & Lage

Die Wohnung befindet sich in einer zentral gelegenen Wohnanlage in Frastanz, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und somit sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden.

Ein Lift im Haus ermöglicht einen barrierearmen Zugang zu allen Geschossen.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Nahwärmeversorgung. Die Wärmeabgabe in der Wohnung erfolgt über Radiatoren und sorgt für eine gleichmäßige und angenehme Raumtemperatur.

Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Hausanlage auf Allgemeinflächen und ermöglichen kurze Wege zur Wohnung.

Hinweise & rechtliche Informationen

- Alle Preisangaben verstehen sich zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Steuern.
- Es besteht kein wirtschaftliches Naheverhältnis.
- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig und vertritt sowohl die Interessen der Käufer- als auch der Verkäuferseite.
- Die im Exposé angeführten Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.
- Relevante Unterlagen befinden sich derzeit noch in Überprüfung und können geringfügige Anpassungen erfahren.
- Die Annahme eines Kaufanbots erfolgt vorbehaltlich der ausdrücklichen Zustimmung der Verkäuferseite.
- Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und sind freibleibend. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, einen Verkauf abzuschließen und behält sich Änderungen sowie den Zwischenverkauf vor.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <4.000m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz		
Anzeigen ID	294522	Zimmer	4
Wohnfläche	87 m ²	Baujahr	1972
Etage	4 .OG	Objekttyp	Allgemein
Objektart	Wohnung	Terrasse	22,00 m ²
Badezimmer	1	Verfügbar ab	ab November 2025
Heizung	Fernwärme, Zentralheizung	Klasse	
Heizwärmeverbrauch (HWB)	20 kWh/m ² a	Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	A
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.82 kWh/m ² a	Klasse	
Externe ID	383243_7488/221	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	

Kaufpreis € 349.500
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 353
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.