



Modernisiertes Reihenhaus mit Garten und Abendsonne in Feldkirch-Tisis



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Magdalena Kaufmann
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 0664/521987
Mobile: -
E-Mail: leni_walch@hotmail.com

In ruhiger, sonniger Lage von **Feldkirch-Tisis** präsentiert sich dieses hochwertig modernisierte Reihenhaus (Reihenhaus-/Terrassenwohnung-Charakter) mit ca. **124 m² Wohnfläche** als ideales Zuhause für Paare oder Familien mit Anspruch an Komfort, Qualität und Nachhaltigkeit.

Die Immobilie ist Teil einer sehr gepflegten Wohnanlage mit nur drei Einheiten und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen. Der offene Wohn- und Essbereich mit edlen Eichendielen bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zur **großzügigen Terrasse mit Pergola**, die dank **Abendsonne** und **zwei hochwertigen Markisen** optimalen Sonnen- und Wetterschutz bietet. Der **liebevoll angelegte, uneinsehbare Garten** erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu entspannten Stunden bis in die Abendstunden ein.

Im Obergeschoss befinden sich **drei gut geschnittene Zimmer** sowie ein **großes Badezimmer** mit Dusche und Badewanne. Ein professionelles Klimagerät sorgt bei Bedarf für angenehme Temperaturen im gesamten Obergeschoss. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **großen Kellerraum** mit Fenster, Heizung und Waschbecken.

Ein weiterer, oft unterschätzter Vorteil ist die **langjährige, sehr gute und hilfsbereite Nachbarschaft**, die zu einem angenehmen, ruhigen und respektvollen Wohnklima beiträgt – ideal für Familien wie auch für Paare.

Zusätzlich besteht ein **gut gefüllter Reparaturfonds**, sodass in den kommenden Jahren **voraussichtlich nicht mit größeren Sonderumlagen oder Extrakosten** zu rechnen ist. In Kombination mit den **außergewöhnlich niedrigen Betriebskosten**, die im Vergleich zu ähnlichen Objekten deutlich unter dem Durchschnitt liegen, ergibt sich ein nachhaltig planbarer Kostenrahmen.

Besondere Extras mit echtem Mehrwert

- 1. **Separate Abstellkammer** für Gartengeräte und Müll, bequem vom allgemeinen Hausgang zugänglich
- 2. **E-Ladestation in der Tiefgarage**
- 3. **Zwei Tiefgaragenplätze**
- 4. Speis/Abstellraum direkt hinter der Küche mit Einbaumöbeln
- 5. Nebenräume im Erd- und Obergeschoss inkl. integriertem Safe
- 6. **Möbel können bei Bedarf übernommen werden** (nach Vereinbarung)

Die nachhaltige **Pellets-Zentralheizung mit Fußbodenheizung** (jeder Raum separat steuerbar) sowie die **solare Warmwasseraufbereitung** stehen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Lage-Highlights

- 1. Ruhiges, familienfreundliches Wohngebiet
- 2. Nähe zur Grenze Liechtenstein
- 3. Bushaltestelle fußläufig erreichbar
- 4. Sehr gute Infrastruktur und Naherholungsmöglichkeiten

Eckdaten

- 1. Wohnfläche: ca. **124 m²**
- 2. Terrasse & Garten: ca. 50 m² mit Pergola, **Abendsonne & Markisen**
- 3. Zimmer: 4
- 4. Heizung: Pellets, Fußbodenheizung
- 5. Parken: 2 Tiefgaragenplätze inkl. E-Ladestation
- 6. Verfügbar ab: September 2026

Dieses Objekt vereint hochwertige Ausstattung, nachhaltige Technik, niedrige laufende Kosten, finanzielle Planungssicherheit und eine gewachsene, angenehme Nachbarschaft – ein Zuhause mit Substanz und Zukunft.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Dr. Isa-Großschaedl-Weg 17a		
Anzeigen ID	294536		
Wohnfläche	124 m²	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2001	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Garten	50,00 m²	Heizung	Pellets, Solar

Verfügbar ab	Sommer 2026 - nach
	Vereinbarung
Parkplatz:	(Tief-)Garage

Kaufpreis	€ 697.000
Monatliche Kosten	€ 350
Erklärung Kosten	Betriebskosten ca. EUR 160, Reparaturfonds EUR 100, Strom/Müll/Abfall ca. EUR 90