

**Balkonraum - 3-Zimmer-Wohnung in Feldkirch mit  
Stellplatz – tolle Lage!****Kontaktinformationen**

Firma: Breuss&Partner GmbH  
Kontakt: Erkan Cetin  
Adresse  
(Straße, Marktstrasse 38  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: +43 664 3858861  
Mobile: -  
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Balkonraum - 3-Zimmer-Wohnung in Feldkirch mit Stellplatz – tolle Lage!  
Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Feldkirch zu verkaufen

Zum Verkauf steht eine gepflegte und helle 3-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage von Feldkirch. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine schöne Wohnumgebung mit hervorragender Infrastruktur.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage und bietet eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup>.

Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine moderne Küche, zwei helle Schlafzimmer sowie ein stilvolles Badezimmer. Ein separates WC und ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot ab.

**Ausstattung**

- Helle, freundliche Räume mit großflächigen Fenstern

- Hochwertiger Boden
- Moderne Einbauküche
- Balkon

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, dennoch zentralen Wohngegend von Feldkirch. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Altstadt von Feldkirch ist in wenigen Minuten erreichbar.

## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder als Anlageobjekt.

Ein sofortiger Bezug ist möglich.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <2.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <1.000m  
Universität <3.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Die Wohnung in 6800 Feldkirch besticht durch ihre zentrale Lage und hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen und

Kindergärten sind schnell erreichbar. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum ermöglichen bequemes Einkaufen. Zudem sind Bank, Geldautomat und Post ebenfalls in der Nähe. Dank der Anbindung an Bus und Bahnhof sind Sie optimal vernetzt. Ein ideales Zuhause für Familien und Pendler!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
<b>Anzeigen ID</b>	294703	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	80.22 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	2006
<b>Etage</b>	EG	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Terrasse</b>	17,09 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Keller</b>	4,56 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	44 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.74 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Externe ID</b>	justimmo_374128_5360/1224	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 360.000
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 180,2
<b>Monatliche Kosten</b>	€ 180,2
<b>Provision</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
<b>Erklärung Kosten</b>	Grunderwerbssteuer: 3.5% Grundbucheintragung: 1.1% Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst excl. Barauslagen