



zur Anzeige

## Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Feldkirch-Tosters – gepflegt und preiswert!



### Kontaktinformationen

Firma: Montfort Immobilien Treuhand GmbH  
Kontakt: Cihan Ilhan  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 118, 6800 Feldkirch  
Telefon: 06769778847  
Mobile: 06769778847  
E-Mail: office@montfort-immobilien.at

Diese **helle und einladende 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss** liegt in einer **sehr gepflegten Wohnanlage** in unmittelbarer Nähe des „jungen“ Zentrums von Feldkirch-Tosters. Nahversorger, Apotheke und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in bequemer Gehdistanz. Auch **Arzt, Kindergarten und Bushaltestelle** sind fußläufig erreichbar.

Die **sehr gute Infrastruktur sowie die optimale Verkehrsanbindung** machen diese Wohnung besonders attraktiv – sei es als **Starterwohnung**, für den **Eigenbedarf** oder als **interessante Investitionsmöglichkeit**.

### Die Wohnung im Überblick:

1. ca. **62 m<sup>2</sup> Wohnfläche (3 Zimmer)**, optimal aufgeteilt)
2. **2 Schlafzimmer**, eines davon ideal als Kinderzimmer oder Büro mit Nische für einen begehbaren Schrank
3. **Helles Wohnzimmer** mit Zugang zum Balkon
4. **Küche mit komplett ausgestatteter Küchenzeile** und gemütlichem Essbereich
5. **Badezimmer** mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
6. **Highlight:** Holzofen im Wohnbereich für besonders behagliche Stunden
7. **Balkon** mit Blick in den Allgemeingarten
8. **Eigenes Kellerabteil**

## 9. Zugeordneter Schopf im Außenbereich für zusätzlichen Stauraum

Diese Wohnung überzeugt durch ihre **Wohnqualität, Lage und das attraktive Preis-Leistungs-Verhältnis.**

Gerne vereinbaren wir einen Termin mit Ihnen und begleiten Sie bei der Erfüllung Ihrer Wohnträume – rufen Sie uns an! Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Exposé stellt eine Vorinformation dar, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Ihre Montfort Immobilien Treuhand

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
<b>Anzeigen ID</b>	295187		
<b>Wohnfläche</b>	62 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1957	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	58 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,09 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C		

---

Kaufpreis	€ 260.000
Monatliche Kosten	€ 208
Provision	3% zzgl. USt.
Erklärung Kosten	Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;