

Exklusive Terrassenresidenz mit Panoramablick über Feldkirch



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Mac Immobilien
Kontakt: Heinz Macierzynski
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bargetzweg 7b
Hausnummer, 6800
PLZ):
Telefon: +43 676 3294 790
Mobile: 0676 3294790
E-Mail: office@mac-immobilien.at

[Für eine Detailliertere Beschreibung mit mehreren Bildern folgen Sie hier](#)

Beschreibung

Diese **traumhafte Terrassenwohnung** befindet sich im **geschichtsträchtigen Feldkircher Stadtteil Levis** und besticht durch ihre **sehr gute Lage** mit **beeindruckendem Blick** vom "Ambergschlössle" über die "Schattenburg" bis in die **Altstadt** von Feldkirch.

Die im **Jahr 1975** errichtete, barrierefreie Wohnanlage in **massiver Bauweise** umfasst 26 Einheiten und überzeugt durch ihre **terrassenartige Hangbebauung** mit **unvergleichlicher Rundumsicht**.

Die außergewöhnlich großzügige **Wohnnutzfläche von 129,25 m²** stellt heute einen echten **Seltenheitswert** dar und bietet ein Wohngefühl der **Extraklasse**.

Ein besonderes Highlight ist die ca. **55,50 m²** große, südöstlich ausgerichtete **Terrasse** mit elektrischer **Markise**. Von der **Morgensonnen** und unverbaubarer **Fernsicht** – ein idealer **Rückzugsort** für entspannte Stunden.

Die stilvolle **Landhausküche** (BJ 2017) mit Fenster, **hochwertigen Elektrogeräten** und viel Stauraum, **zwei Bäder**, ein **separates Gäste-WC** sowie Bodenbeläge aus Parkett, Laminat und Fliesen unterstreichen den **wohnlichen Charakter** dieser Immobilie.

Dreifach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster, durchdachte **Beschattung** und Kabel-TV in allen Wohn- und Schlafräumen sorgen für **modernen Wohnkomfort**.

Ein direkt **von der Wohnung** zugänglicher, ausgebauter **Kellerraum** mit Waschmaschinen- und vorbereitetem Saunaanschluss, ein **Tiefgaragenstellplatz**, ein **Lift** sowie eine **außergewöhnliche Dachbegrünung** als Allgemeinfläche runden dieses **hochwertige Wohnangebot** ab.

Die **Fassade** wurde bereits umfassend **saniert**, die **anstehende Dachsanierung** 2026 ist vollständig durch **Rücklagen gedeckt**, für den Käufer entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Durch die **ideale Lage** sind **alle Einrichtungen** des täglichen Bedarfs sehr gut erreichbar.

Diese **Beschreibung** stellte lediglich **einen Teil** der seltenen Immobilie dar.

Sollten wir Ihr **Interesse** geweckt haben, stehen wir gerne für **weitere Fragen** oder einer **gemeinsamen Besichtigung** zur Verfügung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Mutterstraße 19		
Anzeigen ID	295432	Zimmer	4
Wohnfläche	129.25 m ²	Anzahl Stockwerke	7
Nebenräume	2	Bautyp	Gebraucht
Etage	6. OG	Objektart	Wohnung
Bauweise	Massiv	Badezimmer	2
Objekttyp	Terrassenwohnung	Keller	11,93 m ²
Terrasse	55,50 m ²	Heizung	Öl
Fahrradraum	Vorhanden	Heizwärmebedarf (HWB)	86 kwh/m ² a
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,82 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C		

Klasse Gesamtenergieeffizienz- D Faktor (Klasse fGEE)

Kaufpreis € 595.000
Provision 3,6% Maklerhonorar inkl. 20% USt.