

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit großer Südwest-Terrasse



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Jennifer Amann
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 069918177075
Mobile: -
E-Mail: jennifer_amann@gmx.at

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit großer Südwest-Terrasse

Diese **helle 3-Zimmer-Wohnung mit 68 m² Wohnfläche** überzeugt durch eine **intelligente und alltagstaugliche Raumaufteilung** und eignet sich ideal für **Paare sowie kleine Familien**. Ein besonderes Highlight ist die **großzügige Südwest-Terrasse mit 22 m²**, die ein **traumhaftes Panorama** sowie zahlreiche Sonnenstunden von **morgens bis in die Abendstunden** bietet.

Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und vereint **Wohn-, Essbereich sowie Einbauküche** in einem **offenen Raumkonzept** mit direktem Zugang zur sonnigen **Südwest-Terrasse**. Dank der **großflächigen, raumhohen Verglasung** im Wohn- und Essbereich wird die Wohnung den ganzen Tag über mit Tageslicht durchflutet und bietet auch in den Abendstunden eine angenehme Wohnatmosphäre. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als **Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer** nutzen. Ein **Abstellraum** von ca. 2 m² befindet sich direkt neben der Küche.

Das **behindertengerecht gestaltete Badezimmer** bietet hohen Komfort und ist mit **Badewanne, ebenerdiger Dusche** sowie **Doppelwaschbecken inklusive Spiegelschrank** ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in **Zwischenwasser** (Hauptstraße 2, 6835) in einem gepflegten Wohnblock mit nur sechs Parteien. Ein niedergelassener **Allgemeinmediziner** im Erdgeschoss des Gebäudes sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die **Bushaltestelle** liegt direkt vor dem Haus und ermöglicht eine direkte Anbindung sowohl an **Feldkirch** als auch an das **Skigebiet Laterns**. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie **Kindergarten, Volksschule**, Bäckerei, Metzgerei und Lebensmittelgeschäft sind **bequem fußläufig erreichbar**. Die Kombination aus **ruhiger Wohnlage, guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie hoher Wohnqualität** macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Muntlix, Hauptstraße 2		
Anzeigen ID	295653		
Wohnfläche	68 m ²	Zimmer	3
Nebenräume	1	Etage	2. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2014
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Balkon	22,00 m ²	Keller	7,40 m ²
Abstellraum	2 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	Herbst 2026
Heizwärmebedarf (HWB)	28 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,86 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Parkplatz:	Carport		

Kaufpreis	€ 397.000
Monatliche Kosten	€ 208,52
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 18.000
Erklärung Kosten	Betriebskosten (exkl. Mwst)