



zur Anzeige

Stilvolle Wohnung mit sonniger Terrasse!



Kontaktinformationen

Firma: Engel & Völkers EuV Immo GmbH
Kontakt: Engel & Völkers Schruns
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Kirchplatz 11
6780 Schruns
Telefon: +43555674991
Mobile: -
E-Mail: schruns@engelvoelkers.com

Zum Verkauf gelangt eine elegante 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage von Feldkirch-Altenstadt, die mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung überzeugt. Auf rund 79 m² Wohnfläche erwarten Sie zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein helles Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne, Dusche und WC, ein zusätzliches separates WC, ein praktischer Abstellraum sowie ein großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich. Ein besonderes Highlight ist die teilweise überdachte, nach Westen ausgerichtete Terrasse, die zusätzlich über einen eigenen Stauraum verfügt und ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet. Mit einer Fläche von etwa 19 m² erweitert sie den Wohnraum harmonisch nach draußen. Die im Jahr 2014 errichtete Wohnanlage wurde 2015 erstmals bezogen. Die Wohnung präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit stilvoller Eleganz. Eine hochwertige Einbauküche mit edler Steinplatte sowie ein eleganter Parkettboden unterstreichen den gehobenen Charakter dieser Immobilie. Ein Lift, ein privater Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz sorgen für zusätzlichen Komfort und ausreichend Stauraum. Die Wohnung wird mittels Fußbodenheizung über eine Grundwasserwärmepumpe beheizt, ergänzt durch thermische Solar. Diese attraktive Terrassenwohnung in Feldkirch-Altenstadt ist eine seltene Gelegenheit für alle, die modernes Wohnen in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage schätzen.

Im Kaufpreis sind folgende hochwertige Möbel der Wachter Einrichtungen GmbH in Bürs enthalten:

- Exklusive Einbauküche mit Echtseinarbeitsplatte
- Wohnzimmerverbau inkl. TV
- Vollholz-Esstisch inkl. Lederkombination (Stühle und Bank)
- Einbauschränk im kleinen Schlafzimmer inklusive Einzelbett sowie großer 2-türiger Kleiderschrank
- Badezimmermöbel
- Garderobe
- Verbau im Abstellraum

Lage:

Die schöne Etagenwohnung befindet sich im beliebten Feldkircher Stadtteil Altstadt, einer Wohngegend, die sich durch ihre ausgewogene Mischung aus Ruhe, guter Infrastruktur und zentraler Lage auszeichnet. Altstadt gilt als besonders lebenswerter Stadtteil von Feldkirch und bietet ein angenehmes, gewachsenes Wohnumfeld mit hoher Alltagsqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut – Bushaltestellen sowie der Bahnhof Feldkirch sind rasch erreichbar. Die Feldkircher Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, vielfältigen Einkaufs- und Kulturangeboten liegt nur wenige Minuten entfernt. Darüber hinaus überzeugt die Lage durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar und ermöglicht kurze Wege innerhalb des Rheintals sowie in Richtung Liechtenstein und Schweiz. Gleichzeitig laden nahegelegene Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie Naherholungsgebiete zu Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen ein. Insgesamt bietet die Wohnlage in der Naflastraße eine ideale Kombination aus urbanem Komfort, naturnaher Umgebung und hoher Lebensqualität – sowohl für Familien als auch für Paare und Berufstätige.

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3 % zzgl. 20 % MwSt. in der jeweiligen gesetzlichen Höhe ist bei Abschluss des notariellen Vertrages zur Zahlung an die EuV Immo GmbH fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Die EuV Immo GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Alle Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren trägt der Erwerber.

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragungssteuer, Rechtsanwalts-, Notarkosten und etwaige Barauslagen betragen ca. 1 % bis 1,2 % zzgl. 20 % MwSt. sowie 3,6 % Maklergebühr.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	296009		
Wohnfläche	79 m ²	Zimmer	3
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2014
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	19,00 m ²
Heizung	Solar, Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	September 2026
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	44 kwh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.61 kwh/m ² a	Externe ID	engel_volkers_2_I-04877V-W-04877V

Kaufpreis	€ 453.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
	Tiefgarage
Provision	3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.