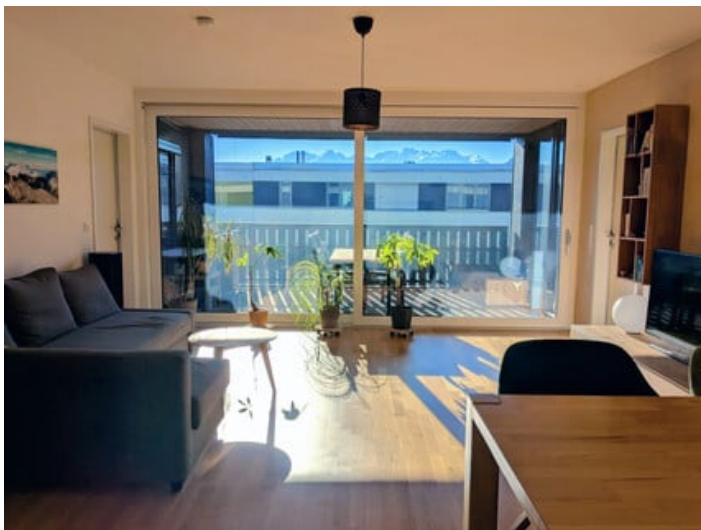




## Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Herzen von Tosters



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Diese wunderschöne, **lichtdurchflutete** Wohnung aus dem Jahr 2020 verbindet modernen Wohnkomfort mit einer warmen, gemütlichen Atmosphäre – perfekt für Paare, Singles oder kleine Familien, die Wert auf Wohnqualität und eine hervorragende Infrastruktur legen.

Auf **75 m² Wohnfläche** erwartet dich ein durchdachter Grundriss mit einem großzügigen **Wohn?Essbereich**, einem **geräumigen Schlafzimmer** sowie einem **flexiblen Büro?, Kinder- oder Gästezimmer**. Die großen Fensterfronten sorgen den ganzen Tag über für ein sonniges, freundliches Ambiente.

Ein echtes Highlight ist die **große Schiebetüre** zum 13 m² großen Balkon, der zum Entspannen, Frühstücken oder gemütlichen Abenden im Freien einlädt.

### Ausstattung & Highlights

1. Hochwertiges **Eichenparkett** und **Fußbodenheizung** für ein angenehmes Wohngefühl
2. Moderne **Einbauküche im Landhausstil** (mit Siemens/Miele Geräten)
3. Stilvoll ausgestattetes Bad mit hochwertigen Fliesen
4. Barrierefreier Zugang dank **Lift bis zur 3. Etage**
5. Gasheizung mit Solarthermie
6. Sehr gepflegter Zustand, Objekt war bisher immer in Eigennutzung, Baujahr 2020

Lage – zentral & naturnah zugleich

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil **Feldkirch/Tosters** – ein Standort, der urbanen Komfort mit viel Grün verbindet. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- 1. Einkaufsmöglichkeiten, Post, Apotheke
- 2. Bushaltestelle, **neue Zughaltestelle im Bau**
- 3. Kindergarten, Schule
- 4. Krankenhaus
- 5. Spielplätze und Naherholungsgebiete Ideal auch für **Grenzgänger**, die kurze Wege schätzen.

Praktische Vorteile

- 1. **Tiefgaragenstellplatz**
- 2. **5 m² Kellerabteil**
- 3. Fahrradräume & Trockenräume
- 4. Anwohner-/ Besucherparkplätze
- 5. Betriebskosten: ca. **300 € monatlich**

Weitere Informationen werden gerne nach Kontaktaufnahme zur Verfügung gestellt.

Privatinserat, daher wird **kein Maklerhonorar** fällig.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Egelseestraße		
Anzeigen ID	296045		
Wohnfläche	75 m²	Zimmer	3
Etage	3. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2020	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Balkon	13,00 m²
Abstellraum	5 m²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	Juli
Heizwärmebedarf (HWB)	29 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,67 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Kaufpreis	€ 450.000
Monatliche Kosten	€ 300
Erklärung Kosten	zzgl. 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr (Befreiung möglich), Vertragserrichtung