



Vermietete 3 Zimmer-Wohnung als Investment



Kontaktinformationen

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

Die hier zum **Kauf** angebotene **Eigentumswohnung** wurde am 01.03.2025 für drei Jahre **vermietet** und wird hier somit als **Investment** zum **Kauf** angeboten.

Die **3 Zimmer-Wohnung** befindet sich im ersten Obergeschoss in einer im **Jahr 2000** in massiver Bauweise errichteten Wohnanlage in **Frastanz-Felsenau**.

In den **Jahren 2019/20** wurde das **Badezimmer** und **WC** saniert, wie auch teilweise die **Böden** erneuert.

Im Jahr **2025** wurde die Heizzentrale auf **Pellets** umgestellt.

Durch die **terrassenartige Bauweise** stehen große Allgemeinflächen mit Grünfläche zur Verfügung.

Die **Eigentumswohnung** ist mit einem **Lift** erreichbar.

Sie besitzt **große Glasfronten** mit **ungehindertem Ausblick** ins Grüne wobei **Sonne** und **Licht** ungehindert die Wohnung durchfluten.

Der **praktisch gestaltete Grundriss** verfügt über **79,66 m² Wohnnutzfläche** und ist auf einen großen, offenen Ess-, Koch- und Wohnbereich, ein Badezimmer und zwei Schlafzimmer aufgeteilt.

Neben dem **Abstellraum** ist auch das **WC separat** situiert.

Im **Außenbereich** steht ein überdachter **Balkon** sowie eine **Terrasse mit Grünfläche** zur Verfügung.

Der **angrenzende Grünbereich** steht der **Allgemeinheit** zur Verfügung und kann ebenfalls genutzt werden.

Die **Fußböden** sind mit **Vinyl und Feinsteinfliesen** ausgestattet.

Ein **Kellerabteil mit ca. 9 m²** und **Tiefgaragenplatz** sind der Wohnung zugeordnet.

Es gibt **keine Reinigungsarbeiten** im Außenbereich zu verrichten.

Dies organisiert die Hausverwaltung dessen Kosten über die Betriebskosten abgerechnet wird.

Durch die **gute Lage des Objektes** sind alle Einrichtungen für das tägliche Leben in wenigen Gehminuten erreichbar.

In wenigen Gehminuten befinden Sie sich im **Zentrum von Feldkirch** wie auch bei der **Autobahn**.

Die **Bushaltestelle** befindet sich **vier Gehminuten** entfernt und trägt für weitere Mobilität bei.

Gerne stehen Wir Ihnen für eine **gemeinsame Besichtigung** zur Verfügung.

Es lohnt sich.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Feldkirch, Frastanz, Auf der Bleiche 28

Anzeigen ID	296121	Zimmer	3
Wohnfläche	79.66 m ²	Anzahl Stockwerke	4
Nebenräume	3	Bautyp	Gebraucht
Etage	1. OG	Bauweise	Massiv
Baujahr	2000	Objekttyp	Allgemein
Objektart	Wohnung		

Badezimmer	1	Balkon	10,50 m ²
Terrasse	5,18 m ²	Garten	Vorhanden
Keller	8,85 m ²	Abstellraum	1,50 m ²
Fahrradraum	20 m ²	Heizung	Pellets
Verfügbar ab	nach Vereinbarung		

Kaufpreis € 389.000
Provision 3,6% inkl. 20% USt.