



Vermietete 3 Zimmer-Wohnung als Investment



zur Anzeige



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 | | |
| Wohnfläche | 79.66 m² | Zimmer | 3 |
| Nebenräume | 3 | Anzahl Stockwerke | 4 |
| Etage | 1. OG | Bautyp | Gebraucht |
| Baujahr | 2000 | Bauweise | Massiv |
| Objektart | Wohnung | Objekttyp | Allgemein |

| | | | |
|---------------------|---------------------|--------------------|----------------------|
| 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. |