

NEUER PREIS | Großzügiges Wohnglück in Feldkirch: 4-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Balkon - provisionsfrei!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Ivo Novak
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 069910535236
Mobile: -
E-Mail: axys05@gmail.com

Hallo! Suchst du ein neues Zuhause mit viel Platz oder eine solide Investmentmöglichkeit in Feldkirch? Dann könnte diese rund **91 m² große 4-Zimmer-Wohnung** in der Liechtensteiner Straße 74 genau das Richtige für dich sein.

Die Wohnung liegt im **1. Obergeschoss** eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1971 und überzeugt durch eine clevere Raumaufteilung. Ob als gemütliches Familiennest oder als lukrative Wohngemeinschaft - die **drei separaten Schlafzimmer** bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. In den letzten Jahren wurde die Wohnung erfolgreich als WG genutzt, was das Potenzial dieser Immobilie unterstreicht.

Die Highlights auf einen Blick:

- Viel Platz zum Entspannen:** Neben einem sonnigen Balkon (südseitig) verfügt die Wohnung über einen zusätzlichen Wintergarten (nordseitig) - dein Rückzugsort bei jedem Wetter
- Küche inklusive:** Eine Einbauküche ist vorhanden und bereit für deine Kochabende
- Bad & WC getrennt:** Praktisch für den Alltag, besonders wenn man nicht alleine wohnt
- Parken ohne Stress:** Zwar gehört kein fixer Stellplatz zur Wohnung, aber die Anlage bietet ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür

Lage & Verfügbarkeit: Du wohnst hier zentral in Feldkirch mit bester Anbindung. Die Wohnung ist **ab dem 1. August 2026 bezugsbereit**. Wenn du dir vorab ein Bild machen möchtest: Besichtigungen sind nach Absprache natürlich schon jetzt möglich!

Eckdaten & Investment:

1. **Kaufpreis:** 420.000 €
2. **Zusatzkosten:** Die gesetzlichen Abgaben belaufen sich auf 26.880 €
3. **Keine Maklerprovision:** Da es sich um einen Privatverkauf handelt, sparst du dir die Maklergebühren!
4. **Energetik:** HWB 140 kWh/m²a (Klasse D), fGEE 2,07 (Klasse D)

Habe ich dein Interesse geweckt? Dann melde dich einfach bei mir für einen Besichtigungstermin. Ich freue mich darauf, dir die Wohnung persönlich zu zeigen!

Video: <https://youtu.be/58eQpbbkN6c>

360° Virtueller Rundgang: https://server.i05novak.com/Liechtensteinerstr74_Top7/index.html

Fotogalerie: <https://i05novak.pixieset.com/liechtensteinerstrasse74/>

Beste Grüße,

Ivo

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Liechtensteiner Straße 74		
Anzeigen ID	296446		
Wohnfläche	90.92 m ²	Zimmer	4
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1971	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	7,50 m ²
Wintergarten	3,50 m ²	Keller	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Öl
Verfügbar ab	01.08.2026	Heizwärmebedarf (HWB)	158 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,04 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D		

Kaufpreis	€ 395.000
Monatliche Kosten	€ 510
Einmalkosten	€ 25.280
Erklärung Kosten	Kaufpreis ist auf Verhandlungsbasis. Einmalkosten sind prozentuell vom Kaufpreis für sämtliche gesetzlichen Abgaben. Es ist ein Privatverkauf, also gibt es keine zusätzlichen Maklergebühren.