

## Großzügige 4-Zimmerwohnung in Feldkirch mit Balkon und Garage und herrlichem Ausblick!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: CUORE Immobilien GmbH  
Kontakt: CUORE Immobilien GmbH  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Bundesstraße 101  
6923 Lauterach  
Telefon: 0043 (0) 5574 / 669 49  
Mobile: 0043 (0) 664 / 88109247  
E-Mail: office@cuore.at

Großzügige 4-Zimmerwohnung in Feldkirch mit Balkon und Garage und herrlichem Ausblick!

Diese charmante und gepflegte Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 92,66 m<sup>2</sup>, sondern auch ein ideales Lebensumfeld. Mit vier hellen und einladenden Zimmern ist diese Wohnung perfekt für Familien, Paare oder auch als Investitionsobjekt. Der harmonische Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume und sorgt für ein angenehmes Wohnklima. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Natur, die Feldkirch so besonders macht. Genießen Sie entspannte Stunden auf dem großzügigen Balkon, der Ihnen nicht nur die Möglichkeit gibt, die frische Luft zu atmen, sondern auch den Blick in die Ferne schweifen zu lassen. Hier können Sie den Tag mit einer Tasse Kaffee oder einem Glas Wein ausklingen lassen und die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen. Die Wohnung ist mit Fliesen und Laminat ausgestattet, die nicht nur schön aussehen, sondern auch pflegeleicht sind. Die Küche und das Badezimmer sind möbliert. Die Möbel sind vorhanden und nutzbar, zeigen jedoch altersbedingte Abnutzung, weshalb eine Modernisierung nach individuellen Vorstellungen sinnvoll sein kann.

Ein großes Plus ist die geräumige Garage und das große Kellerabteil die zur Wohnung zugehörig sind.

Die Lage dieser Immobilie ist ebenfalls ein großer Pluspunkt. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Busverbindungen sind Sie schnell in der Stadt oder auf dem Weg zu verschiedenen Freizeitmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien und Naherholungsgebiete sind leicht erreichbar und tragen zu einem hohen Maß an Lebensqualität bei.

**Lassen Sie sich inspirieren und verschaffen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin einen Einblick in diese schöne Wohnung - es könnte Ihr neues Zuhause sein!**

**CUORE** - Unser Herz schlägt für Immobilien und ganz besonders für unsere Kunden. \*\*\*Unsere unabhängigen Finanzierungsexperten können Ihnen, für Ihre Bedürfnisse maßgeschneiderte, Finanzierungsmodelle anbieten. Wir beraten Sie gerne.\*\*\*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.500m  
Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
<b>Anzeigen ID</b>	296865		
<b>Wohnfläche</b>	92.66 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1969
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	5,57 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Zentralheizung, Öl
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	165 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.43 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D	<b>Externe ID</b>	justimmo_369977_612
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 325.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 370
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.