



Erstbezug! Sehr schöne 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in Feldkirch



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: vplus GmbH
Kontakt: Claudia Bertsch
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Färbergasse 15
6850 Dornbirn
Telefon: +43 5572 28220-19
Mobile: -
E-Mail: claudia.bertsch@vplus.at

Erstbezug! Sehr schöne 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in Feldkirch

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 86,00 m². Auf der zum Teil überdachten Terrasse befindet sich zusätzlich ein praktischer Abstellraum mit 3,20 m² – ideal für Terrassenmöbel oder andere Gegenstände.

Im Badezimmer, im Gäste-WC sowie im Abstellraum sind Fliesen verlegt. In den übrigen Innenräumen sorgt ein Parkettboden für ein angenehmes Wohngefühl. Die Terrasse ist mit einem Betonsteinboden ausgestattet.

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss der Wohnanlage und ist barrierefrei sowie altersgerecht gestaltet. Ein Aufzug verbindet alle Etagen komfortabel miteinander. Im Kellergeschoss stehen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Kellerabteil mit ca. 10,20 m² zur Verfügung. Zudem bietet die Tiefgarage Stellplätze für PKWs. Großzügige Fahrradabstellflächen sind sowohl unter- als auch oberirdisch vorhanden. Ein Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz für Kleinkinder ist ebenfalls vorhanden.

Die modernen Luftwärmepumpe sorgt für ein umweltfreundliches, effizientes und nachhaltiges Wohnen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:
Die Wohnanlage, bestehend aus zwei Gebäuden mit je 13 Wohnungen, befindet sich in ruhiger Lage in zweiter Reihe zur Hauptstraße und ist hervorragend an die Infrastruktur angebunden. Lebensmittelgeschäfte, Gastronomen, eine Bushaltestelle, ein Kindergarten und 2 Einkaufszentren sind fußläufig erreichbar. Auch der Autobahnanschluss befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	296947		
Wohnfläche	86.7 m²	Zimmer	4
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2026
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Balkon	87,00 m²
Keller	10,20 m²	Abstellraum	Vorhanden

Heizung	Fußbodenheizung, Wärmepumpe	Verfügbar ab	Juni 2026
Befristung	5	Heizwärmebedarf (HWB)	31 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.69 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	justimmo_7284/39
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Gesamtbelastung	€ 1.832
Netto-Kaltmiete	€ 1.560
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 272
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 80
Kaution	€ 5.500
	5.500,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.