

**1,5 Zimmer-Wohnung | Renditeobjekt | renoviert |
Balkon | Bahnhofcity**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt: Marco Troy
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Götzis
Telefon: 0043552390533
Mobile: 00436603473987
E-Mail: marco@immo-agentur.com

Diese ansprechende 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer besonders gefragten und zentralen Lage direkt beim Bahnhof Feldkirch und bietet damit eine hervorragende Kombination aus urbanem Wohnen, optimaler Verkehrsanbindung und hoher Lebensqualität. Die unmittelbare Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln macht diese Immobilie besonders attraktiv für Pendler, Studierende, Berufstätige sowie Kapitalanleger.

Die Wohnung (4. Stock) verfügt über eine Wohnfläche von rund 30 m² und befindet sich in einem vollständig renovierten Zustand. Sie wird bestandsfrei übergeben und ist somit sofort verfügbar, was einen unkomplizierten und zeitnahen Einzug ermöglicht. Durch die gelungene Raumaufteilung wirkt die Wohnung trotz ihrer kompakten Größe offen, hell und äußerst wohnlich. Der kombinierte Wohn- und Schlafbereich lässt sich flexibel gestalten und bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, welche eine effiziente und gleichmäßige Wärmeversorgung gewährleistet. Das Wohngebäude ist mit einem Lift ausgestattet, was zusätzlichen Komfort bietet und den Zugang zur Wohnung erleichtert – ein nicht zu unterschätzender Vorteil im Alltag.

Die Lage dieser Immobilie ist als absoluter Pluspunkt hervorzuheben: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte sowie Banken befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar. Auch die historische Altstadt von Feldkirch ist nur wenige Minuten entfernt und lädt mit ihrem charmanten Flair zum Verweilen ein.

Durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung eignet sich die Wohnung nicht nur ideal zur Eigennutzung, sondern auch hervorragend als Anlageobjekt mit nachhaltiger Vermietbarkeit. Die zentrale Lage in Kombination mit dem renovierten Zustand und der sofortigen Verfügbarkeit macht dieses Objekt zu einer attraktiven Gelegenheit am Feldkircher Immobilienmarkt.

Am besten machen Sie sich selber ein Bild dieser schönen Wohnung und melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Bahnhofstraße 25		
Anzeigen ID	296949		
Wohnfläche	30 m ²	Zimmer	1.5
Baujahr	1955	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	sofort	Externe ID	Agentur_4056

Kaufpreis € 149.000