

Wohnkomfort trifft Lebensqualität – Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Montfort Immobilien Treuhand GmbH
Kontakt: Cihan Ilhan
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 118, 6800
Telefon: 06769778847
Mobile: 06769778847
E-Mail: office@montfort-immobilien.at

In einer **attraktiven Kleinwohnanlage mit insgesamt nur 7 Wohnungen** befindet sich diese wunderschöne 3,5-Zimmer-Wohnung in besonders **sonniger Lage** im beliebten Feldkircher Stadtteil Gisingen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung sowie die **ausgezeichnete Infrastruktur** machen diese Immobilie besonders attraktiv: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Nahversorger, Bushaltestelle, Schule, Kindergarten, Apotheke und vieles mehr befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Nähe.

Das Gebäude wurde **2022 errichtet** und präsentiert sich somit als nahezu Neubau – modern, energieeffizient und zeitgemäß ausgestattet.

Die Highlights dieser Wohnung auf einen Blick:

1. großzügige **3-Zimmer-Wohnung**
2. optimal aufgeteilt auf ca. **82 m² Nutzfläche**
3. helle, freundliche Räumlichkeiten mit einladendem Charme
4. großzügiger **Wohn-Ess-Kochbereich mit ca. 35 m²**
5. zwei Schlafzimmer mit Zugang zur **westlich ausgerichteten Terrasse**
6. direkter Zugang in den **südlich ausgerichteten Eigengarten** – ideal für Gartenliebhaber

7. inklusive praktischem **Gartenhäuschen**
8. sehr großzügige **Einbauküche** mit viel Stauraum
9. hochwertige **Elektrogeräte** von Miele (inkl. Dampfgarer)
10. modernes **Badezimmer** mit: Badewanne, begehbare Dusche, Waschmaschinenanschluss, Fenster für natürliche Entlüftung
11. angenehme **Fußbodenheizung**
12. 3-fach-verglaste Isolierfenster für optimale Wärmedämmung
13. elektrisch bedienbare Rollläden
14. geräumiger **Abstellraum**
15. eigenes Kellerabteil inklusive
16. **Tiefgaragenplatz** im Kaufpreis enthalten

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, durchdachte Architektur und eine Lage, die kaum Wünsche offenlässt.

Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und Lebensqualität legen – überzeugen Sie sich selbst und sichern Sie sich diese besondere Gelegenheit!

Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Exposé stellt eine Vorinformation dar, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	297185		
Wohnfläche	81.98 m ²	Zimmer	3
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2022	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	17,52 m ²
Garten	71,00 m ²	Keller	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Wärmepumpe	Verfügbar ab	sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	28 kwh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,57 kwh/m ² a	Klasse
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)
Parkplatz:	(Tief-)Garage	

Kaufpreis	€ 509.000
Monatliche Kosten (MwSt.)	€ 344
Provision	3% zzgl. USt.
Erklärung Kosten	Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;