

Feldkirch | Grenznahe 3-Zimmer-Wohnung mit Bergpanorama | inkl. Parkplatz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Magnus Hagspiel
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Hof 400
6866 Andelsbuch
Telefon: +43 676 5055764
Mobile: +43 676 5055764
E-Mail: magnus.hagspiel@waelderimmo.at

Feldkirch | Grenznahe 3-Zimmer-Wohnung mit Bergpanorama | inkl. Parkplatz

Lage

Die Wohnanlage befindet sich im Stadtteil Tosters in Feldkirch und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur bei gleichzeitig ruhigem Wohnumfeld. Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Apotheke, Kindergarten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Distanz erreichbar. Auch Schulen und medizinische Versorgung befinden sich im nahen Umfeld. Zusätzlich bieten sich in unmittelbarer Nähe attraktive Lauf- und Spazierwege, die ideale Bedingungen für Sport und Erholung im Freien schaffen.

Dank der grenznahen Lage zur Schweiz und Liechtenstein sowie der guten Anbindung an die A14 und den Bahnhof Feldkirch ist der Standort besonders attraktiv für Pendler. Die Kombination aus hervorragender Erreichbarkeit und umfassender Nahversorgung unterstreicht die hohe Wohnqualität dieser Lage.

Immobilie

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Feldkirch überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine besonders attraktive, grenznahe Lage.

Die Wohnfläche beträgt ca. 82 m² und bietet ein komfortables Raumangebot für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer mit schönem Blick auf die Tostnerburg sowie über ein weiteres Zimmer, das flexibel als Gästezimmer, Büro, Kinderzimmer oder Fitnessraum genutzt werden kann.

Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zu einem der beiden Balkone. Dieser ist mit einer Markise sowie einem zusätzlichen Sonnenschutzrollo ausgestattet und eröffnet einen beeindruckenden Ausblick Richtung Liechtenstein auf die Drei Schwestern sowie auf die Schweizer Bergwelt.

Die Küche ist separat angeordnet und verfügt über alles, was man im Alltag benötigt, wie beispielsweise Backofen, Herd und Geschirrspüler. Von der Küche aus besteht Zugang zum zweiten Balkon.

Das Badezimmer ist mit einer Duschwanne, einem Waschmaschinenanschluss sowie Platz für einen Trockner ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC und einen praktischen Abstellraum. Die Rundbögen verleihen der Wohnung einen besonderen Charme und sorgen für eine angenehme Raumwirkung.

Die Wohnanlage besteht aus drei Gebäuden in ruhiger Umgebung. Den Bewohnern steht ein großzügiger Gemeinschaftsspielplatz mit Spielturm, Sandkasten und Schaukel zur Verfügung. Zusätzlich bietet die Anlage einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Fahrradraum. Ein Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort.

Zur Wohnung gehören zudem ein praktisches Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenparkplatz. Darüber hinaus stehen ausreichend Besucherparkplätze für Gäste zur Verfügung.

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, der Auszug der aktuellen Bewohner ist jedoch bereits geplant, sodass die Einheit voraussichtlich im Laufe des Sommers in einem bezugsfreien Zustand an die neuen Eigentümer übergeben werden kann.

Highlights der Wohnung

- Bergpanorama
- 2 Balkone
- Tiefgaragenplatz
- Lift im Gebäude
- Grenznähe Schweiz & Liechtenstein
- ruhige Wohnlage
- gute Infrastruktur
- großer Spielplatz

Eintragungsgebühren

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % .

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person: bis zu 11.500€. Bei zwei Käufern ist eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	297421		
Wohnfläche	82.55 m ²	Zimmer	3
Etage	3	Baujahr	1981
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	10,71 m ²	Keller	5,44 m ²
Heizung	Gas	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	79 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.49 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	justimmo_363501_636		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis € 298.000