



Ein Zimmerapartment mit guter Preis - Leistung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Mac Immobilien
Kontakt: Heinz Macierzynski
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Bargetzweg 6800 Feldkirch
Telefon: +43 676 3294 790
Mobile: 0676 3294790
E-Mail: office@mac-immobilien.at

Die hier zum **Kauf** angebotene **charmante Wohnung** befindet sich in ruhiger Lage von **Feldkirch-Tosters** und überzeugt durch ihre gut **durchdachte Raumaufteilung**.

Das Gebäude wurde im Jahr 1956 in solider Massivbauweise aus Ziegel und Beton errichtet und umfasst insgesamt **achtzehn Wohneinheiten**.

Im Zuge einer **Sanierung im Jahr 2022** wurden insbesondere die **Küche** sowie das **Badezimmer** modernisiert, wodurch sich die Wohnung heute in einem **gepflegten** und zeitgemäßen **Zustand** präsentiert.

Mit einer **Wohnnutzfläche** von rund **35 m²** bietet die Wohnung eine kompakte, **optimal** gestaltete **Raumaufteilung** und wirkt dank der **freundlichen Lichtverhältnisse** besonders hell und **einladend**.

Ein ca. **4,86 m²** großer, verglaster Balkon, der als gemütlicher **Wintergarten** genutzt werden kann bietet einen schönen, sonnigen Ausblick bis zum Sonnenuntergang.

Die **Böden** sind mit einer Kombination aus **Parkett und Fliesen** ausgestattet.

Zusätzlich sorgen manuell bedienbare **Jalousien** zur **Abschattung**.

Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente **Fernwärmeheizung** mit **Heizkörpern**, während die **Warmwasseraufbereitung** über einen eigenen **120-Liter-Boiler** erfolgt. **Kabel-TV** ist ebenfalls vorhanden.

Zur Wohnung gehört außerdem ein **Kellerabteil** mit einer Fläche von ca. **3,15 m²**, das zusätzlichen **Stauraum** bietet.

KFZ-Stellmöglichkeiten befinden sich im **Allgemeinbereich** der Liegenschaft.

Die **Übergabe** der Wohnung ist ab **Mai 2026** möglich.

Die **Hauptwasseranlage** wurde im Jahr 2025 erneuert.

Es ist langfristig eine **Dachsanierung des Gebäudes** vorgesehen, welche zur **Werterhaltung** der Liegenschaft **beiträgt**.

Wir stehen gerne für weitere Fragen oder einer gemeinsamen Besichtigung **zur Verfügung**.

.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Rhetikusstraße 21		
Anzeigen ID	297486		
Wohnfläche	34.99 m²	Zimmer	1
Nebenräume	1	Anzahl Stockwerke	2
Etage	2. OG	Bautyp	Gebraucht
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Badezimmer	1
Wintergarten	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB)	180 kwh/m²a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,27 kwh/m²a	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D

Kaufpreis	€ 155.000
Provision	3,6% Maklerhonorar inkl. 20% USt.