



zur Anzeige

## ? Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Frastanz - Felsenau ?



### Kontaktinformationen

Firma: FBI Immobilien GmbH  
Kontakt: Raphael Riepl  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Achstraße 31  
6844 Altach  
Telefon: 05576 42888  
Mobile: -  
E-Mail: raphael.riepl@fbi-immobilien.at

Sie finden die komplette Bilddokumentation in unserem Online-Rundgang - viel Spaß bei der virtuellen Tour durch die Wohnung!

Link zum Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3142354?accessKey=69f9>

### ? Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Frastanz - Felsenau ?

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch **praktische Raumaufteilung, helle Wohnräume und moderne Ausstattung** – ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt ?.

#### ?? Wohnbereich & Komfort

Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und schafft eine einladende Atmosphäre zum Entspannen und Wohlfühlen ???. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für Ruhe und Rückzug, während sich der Wohnbereich flexibel nutzen lässt – auch als Homeoffice oder Gästezimmer.

#### ?? Ausstattung & Extras

Die Wohnung ist modern und funktional gestaltet: Küche, Bad und Wohnräume sind hochwertig ausgestattet und bieten maximalen Komfort für den Alltag. Die Wohnung wurde 2019 generalsaniert - Bad - Küche - Böden - Wände - Decken - etc.

#### ? Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in der **Fellengatnerstraße in Frastanz**, einer ruhigen und gepflegten Wohngegend ?. Einkaufsmöglichkeiten ?, Schulen ?, Ärzte und Gastronomie sind bequem erreichbar. Dank der Nähe zu

öffentlichen Verkehrsmitteln (Bushaltestelle neben der Türe) ? und der guten Anbindung an die Autobahn A14 sind Feldkirch, Bludenz und Bregenz schnell erreichbar.

**? Fazit:**

Eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung in **top Lage von Frastanz**, die modernes Wohnen, Komfort und zentrale Erreichbarkeit perfekt vereint. Ideal für alle, die **praktisch, modern und urban wohnen** möchten.

Ein Tiefgaragenabstellplatz kann optional um € 25.000,00 dazu gekauft werden.

**Die Immobilie ist derzeit befristet und gewinnbringend vermietet und stellt somit auch eine attraktive Option für Anleger dar. ?**

**Nähere Informationen zum bestehenden Mietvertrag stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.**

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

**Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise**

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

**Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:** <https://www.fbi-immobilien.at/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

?? Lagebeschreibung – Frastanz Felsenau Die Wohnung befindet sich in ruhiger und attraktiver Wohnlage in der Fellengatterstraße in Frastanz-Felsenau. Die Umgebung überzeugt durch eine gepflegte Nachbarschaft, viel Grün ? und eine angenehme Wohnatmosphäre – ideal für alle, die naturnah und dennoch zentral wohnen möchten. Frastanz bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur ??: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kinderbetreuung ?, Ärzte sowie Gastronomie sind bequem erreichbar. Das nahegelegene Feldkirch erweitert das Angebot um zahlreiche kulturelle und wirtschaftliche Einrichtungen. ? Dank der guten Verkehrsanbindung über die A14 sowie den Bahnhof Frastanz sind Feldkirch, Bludenz und Bregenz rasch erreichbar. Auch Liechtenstein ?? und die Schweiz ?? liegen in komfortabler Distanz – ein klarer Standortvorteil. ? Naturliebhaber profitieren von der Nähe zu Wander- und Radwegen sowie vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der umliegenden Bergwelt – Erholung beginnt hier direkt vor der Haustüre. ? Fazit: Eine Lage, die Ruhe, Natur und hervorragende Infrastruktur perfekt miteinander verbindet – ideal für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz		
<b>Anzeigen ID</b>	297532		
<b>Wohnfläche</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1	<b>Baujahr</b>	2009
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	7,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Wärmepumpe	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	38 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.79 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	justimmo_329157_8113/159
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 269.900
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 210
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.