

Zentrale 4 ZiWo mit grosser Dachterrasse und Panoramasicht



zur Anzeige

diezwei
immobilientreuhand



Kontaktinformationen

Firma: die zwei bbp gmbh
Kontakt: Bernhard Böckle
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 79
6800 Feldkirch Feldkirch
Telefon: 06641774503
Mobile: -
E-Mail: boeckle@diezwei.immo

Über den Dächern von Feldkirch – großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Nahe der Innenstadt von Feldkirch, in zentraler Lage, steht diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss zum Verkauf. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet auf rund 112 m² Wohnfläche ein komfortables Wohnambiente.

Der geräumige Dielenbereich bildet den zentralen Zugangspunkt der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie in den hellen Wohn- und Essbereich, die separate Küche mit praktischem Abstellraum, ein Gäste-WC, zwei weitere Zimmer, ein Tageslichtbad sowie in das Elternschlafzimmer mit eigenem Schrankraum und Bad en Suite. Zwei Balkone mit jeweils ca. 6 m² erweitern den Wohnraum nach außen und bieten zusätzliche Möglichkeiten zum Entspannen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Dachterrasse mit ca. 85 m², die nach Süd-Westen ausgerichtet ist und einen herrlichen Blick auf den Ardetzenberg bietet. Hier genießen Sie entspannte Sommerabende mit Familie und Freunden – romantische Sonnenuntergänge inklusive.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch den Tiefgaragenabstellplatz mit trockenem Zugang über die Liftanlage und ein Kellerabteil mit ca. 5 m² welcher neben dem Abstellraum in der Wohnung weiteren Stauraum bietet. Die Wohnung wurde teilweise saniert. So wurden unter anderem die Fenster auf den neuesten Stand gebracht (3-fach-Isolierverglasung) sowie Bäder und Küche modernisiert.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Der Bahnhof von Feldkirch ermöglicht einen direkten Zugang zum öffentlichen Verkehr direkt vor der Haustüre. Kindergarten, Schulen sowie die historische Innenstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar und laden zu Spaziergängen, Einkäufen und Freizeitaktivitäten ein.

Stadtquartier BahnhofCity Feldkirch

Mit der BahnhofCity Feldkirch wurde rund um den größten Bahnhof Vorarlbergs ein modernes und urbanes Stadtquartier geschaffen, das Wohnen, Arbeiten, Mobilität und Tourismus miteinander verbindet.

Auf einem rund 56.000 m² großen Areal ist ein zeitgemäßer Lebensraum entstanden, der Wohnungen, Büroflächen sowie Gastronomie- und Handelsangebote vereint. Ein architektonisches Highlight bildet der neu gestaltete Bahnhofplatz, der als moderner, urbaner Treffpunkt konzipiert wurde.

Zur Infrastruktur des Quartiers zählen unter anderem:

rund 160 Wohnungen

moderne Büroflächen

ein Hotel

Gastronomie- und Handelsflächen

eine öffentliche Tiefgarage

Mit einem Investitionsvolumen von rund 60 Millionen Euro wurde hier ein lebendiges Stadtquartier mit moderner Lebensqualität geschaffen, das die Attraktivität des Standorts nachhaltig aufwertet.

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und

Gewissen.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Bahnhofstrasse 33		
Anzeigen ID	297593		
Wohnfläche	112 m ²	Zimmer	4
Etage	6. OG	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	2
Balkon	12,00 m ²	Terrasse	85,00 m ²
Keller	5,00 m ²	Abstellraum	2 m ²
Heizung	Gas	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	71 kwh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,64 kwh/m ² a	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C

Preis auf Anfrage