



zur Anzeige

Feldkirch: 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung ca. 74 m² - Terrasse ca. 35 m² - Zentrums- und Bahnhofsnahe



Kontaktinformationen

Firma: TSImmo
Kontakt: Paul Tschütscher
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Kirchstraße 4
6811 Göfis
Telefon: +436641451553
Mobile: -
E-Mail: paul.tschuetscher@tsimmo.at

3-Zimmer-Terrassenwohnung W62

Zentrumsnahe wohnen in Feldkirch – lichtdurchflutet & hochwertig
ausgestattet

? Lage – urban & perfekt angebunden

- Zentrumsnahe Lage in Feldkirch
- Ca. 8 Gehminuten zum Dom Feldkirch
- Wenige Schritte zum Bahnhof Feldkirch
- Trotz Bahnhofsnahe: angenehmes, ruhiges Raumgefühl

- Ideale Verbindung von urbanem Leben & hoher Wohnqualität
-

? Hausanlage „Wichnerpark“ – Bauträger ZIMA (bewilligt & erbaut 2015/2016)

Allgemeine Objektdaten

- Hochwertige Bauausführung durch namhaften Bauträger ZIMA
- Wohnanlage bestehend aus:
 - Haus A (40 Einheiten)
 - Haus B (36 Einheiten)
- Gesamtanlage laut NWG:
 - 70 Wohnungen / Einheiten mit Geschäftsräumlichkeiten
 - 4 sonstige selbständige Räumlichkeiten
 - 79 KFZ-Abstellplätze
 - 10 Allgemeine KFZ-Stellplätze
- Beide Baukörper unterirdisch über gemeinsame Tiefgarage verbunden

Komfort & Infrastruktur

- Liftanlage vom Tiefgaragen- und Kellergeschoss direkt zu den Wohnungen
- Alternativ Zugang über das Stiegenhaus
- Kurze & praktische Wege innerhalb der Anlage
- Haus B verfügt über:
 - eigenen Fahrradraum
 - eigenen Wasch- und Trockenraum

Technische Ausstattung

- Heizungsart: Luft-/Wasserwärmepumpe
 - Heizungsabgabe: Fußbodenheizung
-

Wohnung W62 – Haus B

Eckdaten

- 3-Zimmer-Wohnung
 - ca. 74 m² Wohnfläche
 - ca. 36 m² Terrassenfläche
 - 1 Kellerabteil mit 6,42 m²
 - Optional: 1 Tiefgaragenplatz (zum Kaufpreis der Wohnung zusätzlich)
-

Raumaufteilung – durchdacht & sehr gut geschnitten

- Eingangsbereich – 4,27 m²
- Gang – 7,99 m²
- Bad mit Dusche & WC – 7,04 m²
- Abstellraum (praktisch direkt bei der Küche) – 2,03 m²
- Zimmer 1 – 10,22 m²
- Zimmer 2 – 12,69 m²
- Küche mit Ess- & Wohnbereich – 30,78 m²

Sehr gute Raumaufteilung
Helle, lichtdurchflutete Räume
Angenehme Wohlfühlatmosphäre

Die Terrasse – Ihr erweitertes Wohnzimmer im Freien

ca. 36 m² Terrassenfläche

Zweiseitig ausgerichtet

Direkter Zugang von:

- beiden Schlafzimmern
- Küche mit Ess- & Wohnbereich

Optimale Belichtung

Offenes, freundliches Wohngefühl

Ideal zum Entspannen, Genießen & Wohlfühlen

Hier spürt man Wohnqualität – überzeugen Sie sich selbst vor Ort.

Ausstattung – hochwertig & stilvoll

- Moderne Küchenmöbel inklusive Geräte
 - Edler Holz-Parkettboden
 - Stilvolle Fliesen im Eingangsbereich & Badezimmer
 - Qualitative Bauausführung
 - Trotz zentraler Lage sehr angenehmes Raumfeeling
-

Fazit

Diese Immobilie vereint:

- Zentrale Lage
- Perfekte Infrastruktur
- Hochwertige Bauqualität
- Durchdachte Raumaufteilung
- Großzügige, sonnige Terrasse

Eine ideale Wohnung für alle, die stadtnah und dennoch in angenehmer Wohnatmosphäre leben möchten.

Wichtig: Sehen Sie sich diese Wohnung persönlich an – und fühlen Sie selbst, was dieses Zuhause besonders macht.

Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen - wir bitten um Terminvereinbarung.

Rechtliche Hinweise

Wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Verkäufer und Vermittler.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Preisänderungen vorbehalten.

Alle Angaben sind unverbindlich und erfolgen nach bestem Wissen.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzlicher Steuern und Abgaben.

Annahme eines Kaufanbots vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers.

Pläne und Planskizzen sind Symbolbilder

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

| | | | |
|--|---------------------------------|--|--------------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch | | |
| Anzeigen ID | 297655 | | |
| Wohnfläche | 75.02 m ² | Etage | 2 .OG |
| Bautyp | Neubau (bis 5 Jahre) | Baujahr | 2016 |
| Objektart | Wohnung | Objekttyp | Terrassenwohnung |
| Badezimmer | 1 | Terrasse | 38,56 m ² |
| Keller | 6,42 m ² | Heizung | Wärmepumpe, Fußbodenheizung |
| Verfügbar ab | nach Absprache - sofort | Heizwärmebedarf (HWB) | 31 kwh/m ² a |
| Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | B | Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE) | 0.64 kwh/m ² a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE) | A+ | Externe ID | 383243_7488/228 |

| | |
|------------------|--|
| | Preis auf Anfrage |
| Provision | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |
| Erklärung Kosten | Kaufpreis Wohnung Top W 62 -zuzüglich Kaufpreis TG 96 € 26.000,00 |