



Ihr neues Zuhause mit Bergblick – ruhig wohnen und dennoch zentral



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Silvia Bischof - Immo Existencia
Kontakt: Jennifer Bischof
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: +436606069637
Mobile: 06705074485
E-Mail: jennifer@hausverwaltung-silvia-bischof.at

Diese gepflegte Wohnung überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen großzügigen Balkon mit schönem Ausblick ins Grüne und auf die umliegende Berglandschaft.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus erschließen sich die weiteren Räumlichkeiten der Wohnung.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre. Von hier aus besteht auch der Zugang zum großzügigen Balkon,

der ausreichend Platz bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsfläche für den täglichen Gebrauch.

Das Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und bietet genügend Platz für ein Bett sowie zusätzliche Möbel.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Waschmaschine sowie einen Trockner unterzubringen.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnblock mit Lift und bietet eine angenehme Wohnsituation.

Besonders hervorzuheben ist die **sehr gute Infrastruktur**: Eine **Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude**, der **Bahnhof sowie Einkaufsmöglichkeiten** sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige Wohnlage mit gleichzeitig hervorragender Infrastruktur schätzen.

Eckdaten

- 1. ruhiger Wohnblock
- 2. Lift im Gebäude vorhanden
- 3. großzügiger Balkon mit Ausblick ins Grüne
- 4. heller Wohn- und Essbereich
- 5. funktionale Einbauküche
- 6. Badezimmer mit Dusche
- 7. Platz für Waschmaschine und Trockner
- 8. Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude
- 9. Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar
- 10. Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Wir freuen uns Ihnen die Wohnung bei einem Besichtigungstermin zeigen zu dürfen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz, Bahnhofstraße 40		
Anzeigen ID	297667		
Wohnfläche	47.85 m²	Zimmer	2
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Heizung	Fernwärme	Verfügbar ab	Mai 2026

Befristung	5	Heizwärmebedarf (HWB)	180 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,48 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D		

Gesamtbelastung	€ 944,1
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 110,64
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 75,26
Mehrwertsteuer	€ 101,18
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 903,71
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 49,92
Kaution	€ 3.000
Einmalkosten	€ 150
Provision	keine