

4-Zimmer-Dachterrassenwohnung mit 145 m² Traum-Terrasse in Feldkirch



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
Kontakt: Nico Troy
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn
Telefon: 00435572375252
Mobile: 00436648247126
E-Mail: nico.troy@bb-immobilien.at

Diese moderne Dachterrassenwohnung befindet sich in einer kleinen, gepflegten Wohnanlage mit lediglich 15 Einheiten. Das Gebäude wurde im Jahr 2019 errichtet und überzeugt durch eine zeitgemäße Bauweise sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Für ein komfortables Wohnklima sorgt eine Fußbodenheizung, die über eine Gasheizung betrieben wird. Das Warmwasser wird über das Solar auf dem Dach gemacht. Die gesamte Wohnanlage wird zuverlässig von einer Hausverwaltung betreut und serviciert, wodurch eine professionelle Betreuung und Pflege der Anlage gewährleistet ist.

Die traumhafte Dachterrassenwohnung verfügt über eine Wohnfläche von rund 100 m² und besticht besonders durch die großzügige, südseitig ausgerichtete Terrasse mit etwa 145 m², die einen beeindruckenden Ausblick bietet. Die Wohnung umfasst drei Schlafzimmer, die jeweils einen direkten Zugang zur Terrasse ermöglichen und dadurch ein besonders helles und offenes Wohngefühl schaffen. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der ebenfalls direkt auf die weitläufige Terrasse führt. Für ein besonders angenehmes Wohnklima sorgt eine moderne Klimaanlage, die im Sommer für kühle Frische sorgt. Ein gemütlicher Ofen im Wohnbereich rundet das Wohlfühlambiente ab und schafft eine einladende Atmosphäre an kühleren Tagen. Alle Fenster sind mit Fliegengittern ausgestattet und elektrische Jalousien bieten zusätzlichen Komfort. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, einen Waschtisch sowie einen Waschmaschinenanschluss. Die Dachkuppel sorgt für natürliches Licht und eine freundliche Atmosphäre. Zur Wohnung gehören weiters ein Tiefgaragenplatz und ein separates Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnanlage liegt in verkehrsgünstiger Lage in Feldkirch. Spazier- und Radwege befinden sich in

unmittelbarer Nähe und laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Die Autobahnauffahrt ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, eine Bushaltestelle liegt nur etwa 200 Meter entfernt. Das Stadtzentrum sowie der Zugbahnhof befinden sich in rund zwei Kilometer Entfernung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Ärzte sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur im direkten Umfeld.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	297744		
Wohnfläche	100 m ²	Zimmer	4
Etage	2. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2019	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Balkon	145,00 m ²
Terrasse	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	24.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.50 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A++	Externe ID	BB-26-01116

Kaufpreis	€ 799.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 450,69
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
	Tiefgarage
Provision	3,6% (inkl. USt)