



Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Dachterrasse in zentraler Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Dominic Lampert
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 069917230036
Mobile: -
E-Mail: dominic.lampert@vcon.at

Ankommen, durchatmen, losleben: Diese **lichtdurchflutete 58 m²** Wohnung im **6. Obergeschoss** verbindet urbanen Komfort mit entspanntem After?Work?Feeling. Auf dem **privaten Balkon** genießt du ruhige Momente, die **grosszügige Dachterrasse** (Südausrichtung) lädt abends zum Relaxen mit Blick auf **Schattenburg** und **Ardetzenberg** ein – perfekt für Sonnenstunden und kleine Runden mit Freunden.

Warum diese Wohnung perfekt passt

1. **Pendeln leicht gemacht:** Direkt am **Bahnhof Feldkirch** – ideale Verbindung in die **Schweiz** und nach **Liechtenstein**.
2. **Alles zu Fuss:** **Innenstadt** in **10 Minuten**, **Nahversorger** sowie **Imbisse & Restaurants** unmittelbar vor der Haustür.
3. **Privatsphäre inklusive:** **Eigener Balkon** mit geschützter Lage – Frühstück zu zweit ohne neugierige Blicke.
4. **Zeit für euch – weniger Haushalt:** **Neu renoviert** und **energieeffiziente Premium-Fenster** reduzieren Aufwand und Kosten.

Raumaufteilung & Ausstattung (durchdacht für zwei+)

- 1. **Heller Wohnbereich** mit Zugang zum Balkon
- 2. **Grosses Schlafzimmer** mit Platz für Kleiderschrank/Kommode
- 3. **Separate, neue Einbauküche** – Kochen ohne Gerüche im Wohnraum
- 4. **Induktionskochfeld, Pyrolyse-Backofen, Geschirrspüler**
- 5. **Grosser Kühlschrank mit Gefrierfächern**
- 6. **Neu renoviertes Badezimmer** in modernem Design
- 7. **Separater Abstellraum** für Staubsauger, Sport & Vorräte

Lage-Highlights für euren Alltag

- 1. **Bahnhof next door:** Schnelle Züge/Busse, flexible Arbeitswege
- 2. **Hervorragende Anbindung:** Zahlreiche Buslinien (13, 14, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 414, 425, 427, 428, 430, 440, 470) halten direkt am Bahnhof Feldkirch – ideal für schnelle Wege ins Zentrum, nach Liechtenstein und in die Schweiz
- 3. **City & Freizeit:** Cafés, Take-away, Fitness und Einkauf gleich ums Eck
- 4. **Aussichten: Schattenburg & Ardetzenberg** immer im Blick – kurze Wege ins Grüne für Runs oder Spaziergänge

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Bahnhofstrasse 33		
Anzeigen ID	297847		
Wohnfläche	58 m²	Bautyp	Saniert
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Balkon	8,00 m²
Keller	2,00 m²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	01.05.2026
Heizwärmebedarf (HWB)	63 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.46 kwh/m²a		

Gesamtbelastung	€ 1.040
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 290
Kaution	€ 3.000
Einmalkosten	€ 100