



Feldkirch | Kompakte Gartenwohnung in guter Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Magnus Hagspiel
Adresse
(Straße, Hof 400
Hausnummer, 6866 Andelsbuch
PLZ):
Telefon: +43 676 5055764
Mobile: +43 676 5055764
E-Mail: magnus.hagspiel@waelderimmo.at

Feldkirch | Kompakte Gartenwohnung in guter Lage

Lage

Die Wohnanlage in der Steugasse in Feldkirch befindet sich in einer gut angebundenen und zugleich angenehm ruhigen Wohnlage. Die Umgebung bietet eine ausgewogene Kombination aus Wohnqualität und praktischer Erreichbarkeit im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in kurzer Distanz vorhanden. Mehrere Lebensmittelgeschäfte sowie weitere Nahversorger sind bequem erreichbar und gewährleisten eine sehr gute Infrastruktur.

Die Anbindung mit dem Auto ist ausgezeichnet. Sowohl das Stadtzentrum von Feldkirch als auch die umliegenden Gemeinden und Grenzübergänge sind schnell und unkompliziert erreichbar. Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre grenznahe Position, die gute Infrastruktur und die hohe Alltagstauglichkeit.

Immobilie

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage mit insgesamt 6 Einheiten. Die Wohnfläche von 48,46 m² ist übersichtlich gestaltet und ermöglicht eine praktische Nutzung im Alltag.

Der Wohn- und Essbereich bildet den zentralen Mittelpunkt und wirkt durch die großzügigen Fensterflächen besonders hell. Die Kochnische ist direkt angeschlossen und schafft einen stimmigen Wohnbereich. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf die Terrasse, die Platz für einen Essbereich oder eine Sitzgelegenheit

bietet. Im Anschluss daran erweitert die Grünfläche den Außenbereich und schafft zusätzlichen Raum im Freien. Terrasse und Garten umfassen insgesamt 31,64 m². Der Garten ist eingezäunt und klar abgegrenzt.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz. Das Badezimmer ist mit Duschwanne und WC ausgestattet. Ein Abstellraum ergänzt die Wohnung sinnvoll und sorgt für zusätzliche Staufläche.

Ein Außenstellplatz ist der Einheit zugeordnet. Zusätzlich steht ein großzügiger Kellerraum mit einer Fläche von 20,52 m² zur Verfügung.

Die Fassade wurde im Jahr 2021 saniert. Im Frühjahr 2024 erfolgte die Erneuerung der Heizung. Dadurch präsentiert sich das Gebäude sowohl optisch als auch technisch in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Fazit

Eine ideale Wohnung für alle, die eine kompakte und gut geschnittene Einheit mit eigenem Garten suchen. Die Kombination aus privatem Außenbereich, praktischer Raumaufteilung und sehr guter Lage mit schneller Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Grenzübergänge macht dieses Objekt besonders interessant für Eigennutzer und Anleger.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Eintragungsgebühren

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % .

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person: bis zu 11.500€. Bei zwei Käufern ist eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

Hinweis

Zur besseren Veranschaulichung wurde ein Teil der Aufnahmen digital bearbeitet bzw. virtuell eingerichtet. Die Fotos dienen der visuellen Orientierung, die tatsächliche Ausstattung und Möblierung kann abweichen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	298603		
Wohnfläche	48.46 m²	Zimmer	2
Etage	EG	Baujahr	1993

Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	8,24 m²
Garten	23,40 m²	Keller	20,52 m²
Heizung	Gas	Verfügbar ab	sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	124 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	1.43 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_363501_635
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Kaufpreis	€ 194.000
-----------	-----------