

## Ruhig gelegene drei Zimmer Gartenwohnung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Mac Immobilien  
Kontakt: Heinz Macierzynski  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bargetzweg 6800 Feldkirch  
Telefon: +43 676 3294 790  
Mobile: 0676 3294790  
E-Mail: office@mac-immobilien.at

Die hier zum Kauf angebotene Gartenwohnung in begehrter Ruhelage von Tostersundüberzeugt durch ihre unverbaubare Aussicht sowie die direkte Nähe zur Grünzone.

Die im Jahr 1991 in massiver Bauweise errichtete Wohnanlage besteht aus drei Baukörpern mit jeweils mehreren Wohneinheiten und bietet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre.

Diese helle und freundliche Eigentumswohnung verfügt über eine Wohnnutzfläche von 72,54 m<sup>2</sup> und besticht durch einen praktischen Grundriss mit idealer Raumaufteilung.

Dank der südwestlichen Ausrichtung genießen Sie eine traumhafte Fernsicht sowie sonnige Stunden bis zum Sonnenuntergang.

Als ein besonderes Highlight gilt der großzügige Privatgarten mit einer Fläche von 124,50 m<sup>2</sup>, der sowohl von der Wohnung als auch direkt von außen zugänglich ist, perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Die geräumige Einbauküche ist funktional ausgestattet, die Elektrogeräte wurden vor etwa sieben Jahren erneuert.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2018 modern saniert und präsentiert sich in zeitgemäßen, modernen Zustand.

Das WC ist separat situiert und mit einem Waschbecken ausgestattet.

Ausgestattet ist die Wohnung mit Kunststofffenstern mit zweifacher Verglasung sowie manuellen Rollläden zur Beschattung.

Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Beheizt wird die Wohnung mittels Erdgas-Zentralheizung, während die Warmwasseraufbereitung über einen eigenen 120-Liter-Boiler im Badezimmer erfolgt.

Die massive Bauweise aus Ziegel und Beton, inklusive der Zwischenwände, gewährleistet eine solide Bauqualität und guten Schallschutz.

Ein Tiefgaragenplatz ist der Wohnung zugeordnet, zusätzliche Stellplätze stehen im Allgemeinbereich zur Verfügung.

Diese Immobilie vereint Wohnkomfort, ruhige Lage und naturnahes Wohnen, ideal für alle, die Wert auf Lebensqualität legen.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir gerne für weitere Informationen oder einem gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Es lohnt sich

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Böschenmahdstraße 49		
<b>Anzeigen ID</b>	299234		
<b>Wohnfläche</b>	72.54 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Nebenräume</b>	2	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1991	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Gartenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	14,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	124,50 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	5,73 m <sup>2</sup>

<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	80 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,22 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C		

---

Kaufpreis	€ 379.000
Monatliche Kosten	€ 347,37
Provision	3,6% Inkl. 20% USt.