

**1,5 Zimmer-Wohnung | Renditeobjekt | renoviert |  
Balkon | Bahnhofcity**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Marco Troy  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, Im Buch 6 Götzis  
PLZ):  
Telefon: 0043552390533  
Mobile: 00436603473987  
E-Mail: marco@immo-agentur.com

Diese ansprechende 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer besonders gefragten und zentralen Lage direkt beim Bahnhof Feldkirch und bietet damit eine hervorragende Kombination aus urbanem Wohnen, optimaler Verkehrsanbindung und hoher Lebensqualität. Die unmittelbare Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln macht diese Immobilie besonders attraktiv für Pendler, Studierende, Berufstätige sowie Kapitalanleger.

Die Wohnung ( 4. Stock) verfügt über eine Wohnfläche von rund 30 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem vollständig renovierten Zustand. Sie wird bestandsfrei übergeben und ist somit sofort verfügbar, was einen unkomplizierten und zeitnahen Einzug ermöglicht. Durch die gelungene Raumaufteilung wirkt die Wohnung trotz ihrer kompakten Größe offen, hell und äußerst wohnlich. Der kombinierte Wohn- und Schlafbereich lässt sich flexibel gestalten und bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, welche eine effiziente und gleichmäßige Wärmeversorgung gewährleistet. Das Wohngebäude ist mit einem Lift ausgestattet, was zusätzlichen Komfort bietet und den Zugang zur Wohnung erleichtert – ein nicht zu unterschätzender Vorteil im Alltag.

Die Lage dieser Immobilie ist als absoluter Pluspunkt hervorzuheben: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte sowie Banken befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar. Auch die historische Altstadt von Feldkirch ist nur wenige Minuten entfernt und lädt mit ihrem charmanten Flair zum Verweilen ein.

Durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung eignet sich die Wohnung nicht nur ideal zur Eigennutzung, sondern auch hervorragend als Anlageobjekt mit nachhaltiger Vermietbarkeit. Die zentrale Lage in Kombination mit dem renovierten Zustand und der sofortigen Verfügbarkeit macht dieses Objekt zu einer attraktiven Gelegenheit am Feldkircher Immobilienmarkt.

Am besten machen Sie sich selber ein Bild dieser schönen Wohnung und melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Bahnhofstraße 25		
<b>Anzeigen ID</b>	299355		
<b>Wohnfläche</b>	30 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1.5
<b>Baujahr</b>	1955	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Externe ID</b>	Agentur_4056

---

Kaufpreis € 149.000