

## Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Feldkirch mit Terrasse, Bergblick & 2 Stellplätzen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	SIMA Immobilien GmbH
Kontakt:	Alisa Klemens
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lindauer Straße 13/2 6911 Lochau
Telefon:	+43 676 7707012
Mobile:	00436767090990
E-Mail:	alisa.klemens@simaimmobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirch – einer attraktiven 3-Zimmer-Wohnung, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihre ruhige und schöne Lage überzeugt.

Auf rund 69,7 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie eine helle, offene Wohnküche mit hochwertigen Elektrogeräten, die zum Kochen und Verweilen einlädt. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und viel Tageslicht. Vom Balkon, mit einer süd-west Ausrichtung, aus genießen Sie einen wunderbaren Blick auf die umliegende Berglandschaft und ins Grüne.

Die drei gut geschnittenen Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ob für Paare, kleine Familien oder ein Homeoffice.

Weitere Highlights der Wohnung:

- Raumhohe Türen
- Tageslichtbad
- Personenlift
- Abstellraum
- moderne Küche mit hochwertigen Geräten

Zusätzlich stehen zwei Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die jeweils um € 25.000 erworben werden können und bequemes sowie sicheres Parken ermöglichen.

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung sowie öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die Feldkircher Innenstadt sowie der Autobahnanschluss befinden sich nur wenige Minuten entfernt und garantieren eine optimale Anbindung.

Diese Wohnung vereint Wohnkomfort, Funktionalität und eine attraktive Umgebung – ideal für alle, die ein gemütliches Zuhause in Vorarlberg suchen.

#### **Hinweise:**

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.750m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <1.750m

Universität <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

#### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### **Lage:**

Die Wohnung in der Küchlerstraße in Feldkirch liegt in einer ruhigen und gut angebundenen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Kinderbetreuung sind in der näheren Umgebung erreichbar. Die Innenstadt sowie die Autobahn sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für eine gute Infrastruktur.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Küchlerstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	299491		
<b>Wohnfläche</b>	69.7 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2017	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	10,08 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Solar, Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.66 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/378
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage Freiplatz (2)		

Kaufpreis	€ 419.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 321
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.