



zur Anzeige

## Ruhig gelegene Gartenwohnung in Tisis



### Kontaktinformationen

Firma: Skylead Real GmbH - Wien  
Kontakt: Carmen Pfanner  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Feldmoosgasse 1c/A10  
6900 Bregenz  
Telefon: +43 1 205252  
Mobile: -  
E-Mail: interested@mg.immosky.com

Die Liegenschaft befindet sich in erhöhter Lage und ist von weitläufigen Waldflächen umgeben ? ideal für entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach zum Durchatmen in der Natur. In unmittelbarer Nähe lädt das idyllische Tisner Ried dazu ein, den Kopf frei zu bekommen und die Ruhe der Umgebung zu genießen. Besonders hervorzuheben ist zudem die vorhandene Wassertretanlage, die nicht nur erfrischend wirkt, sondern auch als wohltuend und gesundheitsfördernd ? insbesondere bei geschwollenen Füßen ? gilt.

Die Wohnanlage selbst liegt in einer ausgesprochen ruhigen Gegend und bietet somit ein harmonisches, entspanntes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Gemütliche Gartenwohnung ? ideal auch für Home-Office

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen kompakten, zugleich sehr gut durchdachten Grundriss, der ein besonders behagliches Wohngefühl vermittelt.

Der offene Küchen- und Wohnbereich bietet direkten Zugang zu einem verglasten Balkon, der nahtlos in die Terrasse sowie den großzügigen Garten übergeht.

Das Schlafzimmer sowie die Kinderzimmer sind etwas kompakter geschnitten, bieten jedoch ausreichend Platz für eine angenehme Nutzung. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über einen Anschluss für die Waschmaschine.

Aktuell werden die Dachfenster sowie das Dach der Anlage erneuert, was den Wohnwert zusätzlich steigert und eine nachhaltige Investition in die Zukunft darstellt. Die Fassade wurde bereits im Jahr 2006 gedämmt.

11 Besucherparkplätze sind vorhanden.

Ein Tiefgaragenplatz ist im Preis inbegriffen!

Mehr Fotos können Sie auf unserer Homepage sehen!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte:  
Carmen Pfanner ImmoSky Vorarlberg +43

**Schulen:**

Die Pädagogische Hochschule ist in etwa einer halben Stunde bequem zu Fuß erreichbar; mit einem E-Bike verkürzt sich die Wegzeit entsprechend deutlich. Die Volksschule befindet sich in rund 700 Meter Entfernung, während die Mittelschule etwas weiter entfernt liegt und ebenfalls gut erreichbar ist.

**Einkaufsmöglichkeiten:**

Ein SPAR-Markt ist mit dem Fahrrad oder E-Bike in nur etwa fünf Minuten bequem erreichbar. Die Innenstadt liegt rund fünf Autominuten entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben, Banken sowie Apotheken.

Kulinarisch ist ebenfalls für Abwechslung gesorgt: Ein indisches Restaurant befindet sich praktisch gleich um die Ecke, während ein beliebtes Schnitzelhaus in kurzer Distanz ebenfalls gut erreichbar ist.

**Öffentlicher Verkehr:**

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Die Stadtbuslinien 407, 408 und 409 befinden sich in nur etwa 100 Metern Entfernung und sind somit bequem fußläufig erreichbar.

---

|                                                           |                                 |                                             |                           |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                 | Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch |                                             |                           |
| <b>Anzeigen ID</b>                                        | 299527                          |                                             |                           |
| <b>Wohnfläche</b>                                         | 69 m <sup>2</sup>               | <b>Zimmer</b>                               | 4                         |
| <b>Baujahr</b>                                            | 1986                            | <b>Objektart</b>                            | Wohnung                   |
| <b>Objektyp</b>                                           | Allgemein                       | <b>Badezimmer</b>                           | 1                         |
| <b>Terrasse</b>                                           | Vorhanden                       | <b>Garten</b>                               | 125,00 m <sup>2</sup>     |
| <b>Keller</b>                                             | Vorhanden                       | <b>Heizung</b>                              | Zentralheizung            |
| <b>Verfügbar ab</b>                                       | auf Anfrage                     | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 180 kwh/m <sup>2</sup> a  |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | E                               | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 2.13 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | E                               | <b>Externe ID</b>                           | immosky_6726014           |
| <b>Parkplatz:</b>                                         | (Tief-)Garage                   | <b>Freiplatz (1)</b>                        |                           |

---

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| <b>Kaufpreis</b>                   | € 389.000      |
| <b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b> | € 302          |
| <b>Provision</b>                   | 3% zzgl. MwSt. |