

Feldkirch-Tosters: 3-Zimmer-Wohnung 74,34 m2 mit Balkon inklusive 1 KFZ-Abstellplatz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: TSImmo
Kontakt: Sabine Tschütscher
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Kirchstraße 4
6811 Göfis
Telefon: +43 664 14 57 050
Mobile: -
E-Mail: sabine.tschuetscher@tsimmo.at

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 74 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss einer kleinen und ruhigen Wohnanlage in Tosters. Die im Jahr 1995 von ZIMA Bau und Projektmanagement errichtete Anlage überzeugt durch ihre überschaubare Größe und angenehme Wohnatmosphäre.

Hausanlage – Eckdaten:

- Baujahr: 1995 (ZIMA Bau und Projektmanagement)
- 7 Wohneinheiten
- 3 Geschosse: Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss
- Zentralheizung (Gas)
- Wärmeabgabe über Radiatoren
- Geschlossenes Stiegenhaus
- Kellerabteile für jede Einheit
- Allgemeinflächen: Wasch- und Trockenraum
- Fahrradraum mit direktem Zugang und Fahrradschiebebereich
- Ruhige, gepflegte Wohnanlage

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung:

Raumaufteilung: Wohnfläche Gesamt ca. 74 m²

- Eingangsbereich / Garderobe: ca. 5 m²
- Küche: ca. 5 m²

- Ess- und Wohnbereich: ca. 25 m²
- Gang: ca. 4 m²
- Zimmer 1: ca. 15 m²
- Zimmer 2: ca. 10 m²
- Badezimmer (mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss): ca. 6 m²
- WC separat: ca. 2 m²
- Abstellraum: ca. 2 m²
- Balkon: ca. 8 m²

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Raum für individuelle Gestaltung.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein KFZ-Außenstellplatz.

Die Lage in Tosters überzeugt durch ihre Ruhe und gleichzeitig sehr gute Infrastruktur: Das Zentrum von Feldkirch ist rasch erreichbar, ebenso bestehen gute öffentliche Verkehrsverbindungen. Die Grenznähe sowie die kurze Distanz von ca. 3,5 km zum Landeskrankenhaus Feldkirch machen diesen Standort besonders attraktiv.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Eigennutzer oder als nachhaltige Kapitalanlage.

Eine ideale Wohnung für alle die in angenehmer Wohnatmosphäre leben möchten.

Wichtig: Sehen Sie sich diese Wohnung persönlich an – und fühlen Sie selbst, was dieses Zuhause besonders macht.

Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen - wir bitten um Terminvereinbarung.

Rechtliche Hinweise

Wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Verkäufer und Vermittler.

Preisänderungen vorbehalten.

Alle Angaben sind unverbindlich und erfolgen nach bestem Wissen.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzlicher Steuern und Abgaben.

Annahme eines Kaufanbots vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers.

Pläne und Planskizzen sind Symbolbilder

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	299830		
Wohnfläche	74.37 m ²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	3	Etage	1 .OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1995
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	7,74 m ²
Keller	5,24 m ²	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Absprache - voraussichtlich Juni 2026	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	85 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	1.26 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	383243_7488/235		
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Kaufpreis	€ 309.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 270,05
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.