

Ein Zuhause zum Ankommen - Exklusiver 4 Zimmerwohnraum mit Panoramablick in Ruhelage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
Kontakt: Nico Troy
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Lustenauerstraße 64
6850 Dornbirn
Telefon: 00435572375252
Mobile: 00436648247126
E-Mail: nico.troy@bb-immobilien.at

In einer gepflegten, kleinen Wohnanlage aus dem Baujahr 2008 befindet sich diese hochwertige 4-Zimmer-Wohnung. Das Gebäude wird professionell durch eine Hausverwaltung betreut und präsentiert sich in einem sehr guten Gesamtzustand. Für Komfort im Alltag sorgen ein Lift sowie eine Tiefgarage. Beheizt wird die Anlage mittels Gasheizung in Kombination mit angenehmer Fußbodenheizung.

Diese luxuriöse 4-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 167 m² sowie einer beeindruckenden Süd-West-Terrasse. Der weitläufige Wohn-Ess-Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und besticht durch eine große Fensterfront mit direktem Zugang zur rund 37 m² großen Terrasse, die teilweise überdacht ist und ein besonders angenehmes Wohngefühl vermittelt. Hochwertige Tischlermöbel aus edlem Akazienholz unterstreichen den exklusiven Charakter der Wohnung. Drei geräumige Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, wobei eines über einen großzügigen begehbaren Kleiderschrank verfügt. Das stilvolle Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine begehbare Dusche, eine Badewanne, ein Doppelwaschbecken sowie ein Fenster. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei separate WCs. Ein zusätzlicher Abstellraum mit Fenster, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss sorgt für praktischen Stauraum. Zwei Kellerabteile sowie zwei Tiefgaragenplätze runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Lage in der Kummenbergregion und bietet eine ideale Kombination aus Erholung und zentraler Anbindung. Vielfältige Naherholungsmöglichkeiten sind in etwa 10 Minuten erreichbar. Gleichzeitig profitiert die Lage von der zentralen Position im Rheintal. Das Zentrum von Koblach mit zahlreichen Geschäften und Lokalen liegt nur rund 500 Meter entfernt und ist bequem erreichbar.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Steig 20a		
Anzeigen ID	299832		
Wohnfläche	167 m ²	Zimmer	4
Etage	2. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2008	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	37,00 m ²
Terrasse	Vorhanden	Keller	12,00 m ²
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	41.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.77 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	BB-26-01141

Kaufpreis	€ 799.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 445,69
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
	Tiefgarage
Provision	3,6% (inkl. USt)