

Liebevoll sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit Wohnwintergarten und herrlichen Weitblick



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: FBI Immobilien GmbH
Kontakt: Anton Vrbnjak
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Achstraße 31
6844 Altach
Telefon: +43664 46 74 300
Mobile: -
E-Mail: anton.vrbnjak@fbi-immobilien.at

Liebevoll sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit **ca. 110 m² Wohnfläche** überzeugt durch **großzügige Räume**, eine **angenehme Wohnatmosphäre** und **einen wunderschönen Blick in die Weite**.

Der Ausblick ist nicht nur vom **Wohnwintergarten** aus erlebbar, sondern begleitet einen nahezu von **jedem Fenster**.

Dadurch entsteht ein **helles, ruhiges und offenes Wohngefühl**, das diese Wohnung sehr **besonders** macht.

Die **Wohnung** wurde mit viel Liebe zum Detail **saniert** und befindet sich in einem **sehr gepflegten**, hochwertigen **Zustand**.

Neben dem **großzügigen Wohnzimmer** bilden die **maßangefertigte Küche** und **der Wohnwintergarten** den Mittelpunkt dieser besonderen Wohneinheit.

Der hochwertig geschlossene und isolierte Wohnwintergartenbereich erweitert die Wohnung um einen ganzjährig nutzbaren Rückzugsort mit außergewöhnlicher Aufenthaltsqualität und einem herrlichen Weitblick,

wie man ihn in dieser Lage nur selten findet.

Auch die Ausstattung überzeugt:

- moderne Fenster, hochwertige Bodenbeläge,
- ein geschmackvolles Badezimmer mit separater Toilette,
- Deckenspots sowie ein Gangbereich mit abgehängter Decke und direkter sowie indirekter Beleuchtung schaffen ein stimmiges Gesamtbild.
- Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein Kfz-Außenabstellplatz.

Das Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Allgemeinzustand und wurde im Jahr 2008 saniert. Besonders positiv hervorzuheben ist der solide Reparaturfonds mit über € 500.000,-.

Eine Wohnung für Menschen, die Großzügigkeit, Ruhe, Qualität und einen besonderen Ausblick zu schätzen wissen.

Highlights auf einen Blick

- + Ca. 110 m² Wohnfläche
- + 3 großzügige Zimmer
- + Geschlossener und isolierter Wohnwintergartenbereich
- + Herrlicher Weitblick
- + Maßangefertigte Küche
- + Großzügiges Wohnzimmer
- + Modernisiertes Badezimmer mit separater Toilette
- + Hochwertige Bodenbeläge
- + Deckenspots und indirekte Beleuchtung
- + Kellerabteil
- + Kfz-Außenabstellplatz
- + Gebäude 2008 saniert
- + Reparaturfonds über € 500.000,-

?? Hinweise

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die dargestellten Grundrisse dienen lediglich der Illustration der Raumaufteilung.

? Immobilienbewertung – professionell & präzise

Sie möchten den **Wert Ihrer Immobilie** erfahren?

Wir erstellen **verkehrswertgerechte Gutachten** – fundiert, objektiv und nachvollziehbar.

Je nach Objekt erfolgt die Bewertung über den **Vergleichs-, Sach- oder Ertragswert**, unter Berücksichtigung aller relevanten Unterlagen und Marktdaten.

Auch **Bewertungen bei Erbschaften, innerfamiliären Regelungen oder steuerlichen Anforderungen** übernehmen wir gerne. ?

? **Viele weitere attraktive Immobilienangebote finden Sie unter:**

? www.fbi-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	301023		
Wohnfläche	110 m ²	Grundstücksgröße	5.215 m ²
Zimmer	4	Baujahr	1970
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Zentralheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	98 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.31 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	justimmo_329157_8113/168
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Kaufpreis € 350.000