



zur Anzeige

Wohlfühlcharakter im Dachgeschoß: 3 ZiWo mit freiem Blick ins Grüne von Feldkirch



Kontaktinformationen

Firma: die zwei bbp gmbh
Kontakt: Miriam König
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 79 Feldkirch
Telefon: 06641774506
Mobile: -
E-Mail: koenig@diezwei.immo

Attraktive Dachgeschosswohnung mit freiem Blick ins Grüne von Feldkirch – modern, hell & bestens angebunden

Diese stilvolle 3-Zimmer-Eigentumswohnung in der Reichsstraße 79a überzeugt durch ihre attraktive Lage in einer gepflegten Kleinwohnanlage sowie durch ein durchdachtes Raumkonzept und hochwertige Ausstattung.

Die im Jahr 2004 errichtete Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) und bietet auf ca. 74 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Anleger.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger, heller Eingangsbereich, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und begeistert mit einem großen Panoramafenster, das für viel Tageslicht sorgt und einen wunderschönen Blick ins Grüne eröffnet.

Die hochwertige Küche wurde vor rund 8 Jahren erneuert und lässt keine Wünsche offen: Edle Stein-Arbeitsplatte, modernes Kochfeld mit integriertem Dunstabzug (BORA-System) sowie ein Backofen-Kombigerät mit Dampffunktion bieten höchsten Komfort für Kochliebhaber.

Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 12 m² große Balkon, der von allen Zimmern aus zugänglich ist. Dank der Ausrichtung nach Süden, Westen und Osten genießen Sie hier Sonne zu jeder Tageszeit sowie einen freien, grünen Ausblick – ein echtes Plus der Dachgeschosslage.

Beheizt wird die Wohnung mittels angenehmer Fußbodenheizung über eine umweltfreundliche Pelletsanlage. Ein Carport-Stellplatz inklusive praktischem Abstellraum rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die Lage überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich direkt vor der Haustüre, der Bahnhof Feldkirch ist in rund zehn Gehminuten erreichbar. Dank der direkten Zugverbindung nach Schaan bestehen zudem optimale Anbindungen in die Schweiz und nach Liechtenstein – besonders attraktiv für Mitarbeiter internationaler Unternehmen wie Hilti, Presta, Hilcona und weiterer Arbeitgeber der Region. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Fazit: Eine moderne, lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung in gefragter Lage von Feldkirch – ideal für alle, die Wohnqualität, Ruhe und beste Erreichbarkeit verbinden möchten.

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Reichsstraße 79a		
Anzeigen ID	301806		
Wohnfläche	74 m ²	Zimmer	3
Etage	2. OG	Baujahr	2004
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung

Badezimmer	1	Balkon	12,00 m ²
Keller	2,00 m ²	Heizung	Pellets
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	58 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,94 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B	Externe ID	10-873
Parkplatz:	Carport		

	Preis auf Anfrage
Monatliche Kosten	€ 320
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 16.000