# Wohnhighlight mit Top-Ausstattung – 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Einzelgarage!



**Objektnummer: 8113/121**

**Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6800 Feldkirch |
| **Baujahr:** | 1967 |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 87,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 124,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,28 |
| **Kaufpreis:** | 359.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 303,03 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anton Vrbnjak**

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altach


Home

























**IHRE 1. ADRESSE**
FÜR IMMOBILIEN IN VORARLBERG



Ihr Immoblienmakler aus Vorarlberg.

**FBI SERVICE**
RATGEBER & WISSENSWERTES

**WIR BIETEN MEHR.**

Entdecken Sie unsere Ratgeber rund um Erbschaft, Wohnen im Alter, Scheidung & Immobilienverkauf u.v.m.

**FBI BEWERTUNG**
WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT?

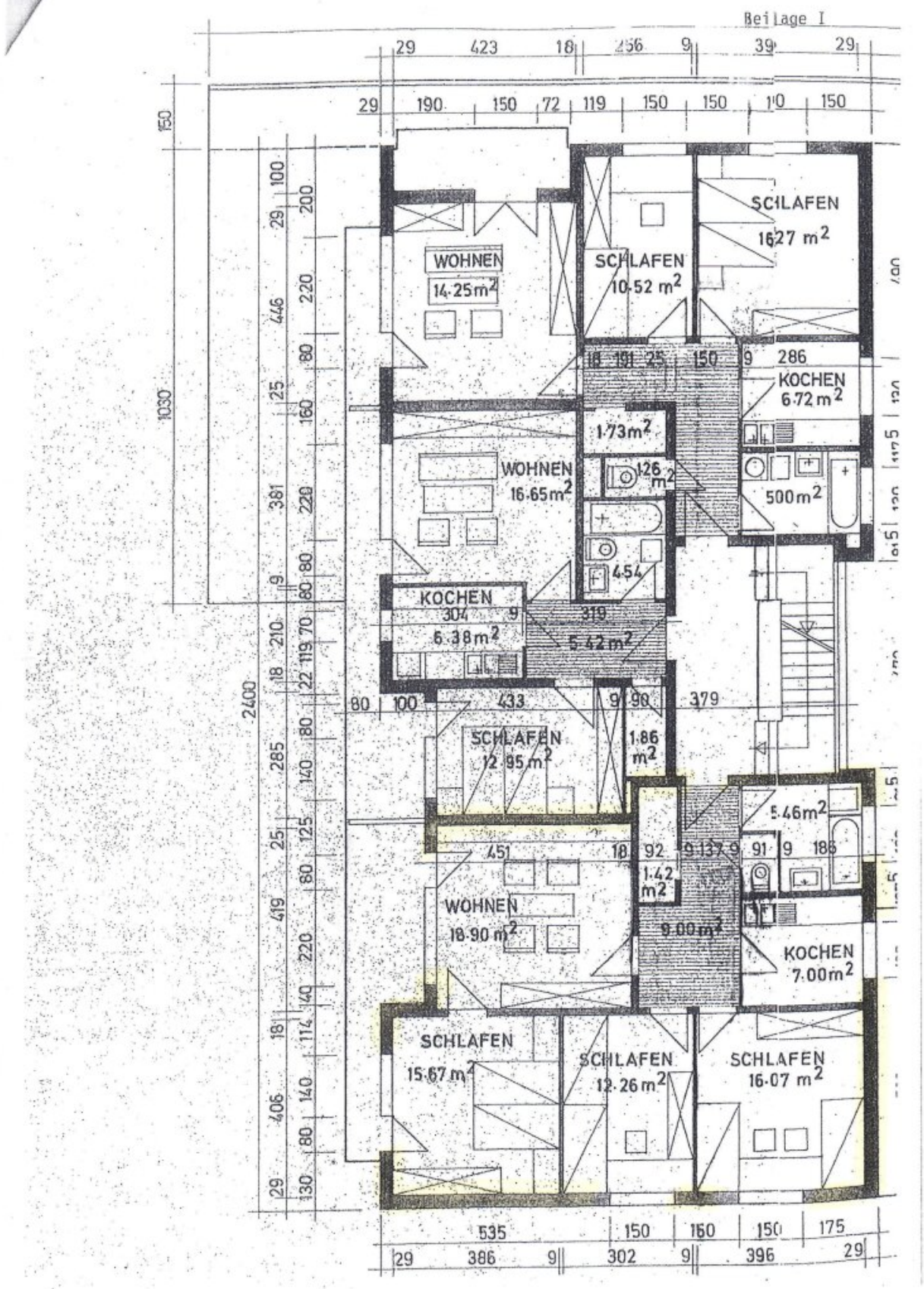
**WERTERMITTLUNG**

Ermitteln Sie den aktuellen Wert Ihrer Immobilie – einfach, schnell, unverbindlich und kostenlos.

www.fbi-immobilien.at

T +43 5576 42888

office@fbi-immobilien.at


Beilage I
WOHNEN
14.25m²
SCHLAFEN
10.52 m²
SCHLAFEN
16.27 m²
KOCHEN
6.72 m²
1.73m²
1.26 m²
WOHNEN
16.65m²
500m²
4.54
KOCHEN
6.38m²
5.42m²
SCHLAFEN
12.95m²
1.86 m²
5.46m²
WOHNEN
18.90 m²
1.42 m²
9.00m²
KOCHEN
7.00m²
SCHLAFEN
15.67m²
SCHLAFEN
12.26m²
SCHLAFEN
16.07 m²

# Objektbeschreibung

**Gewinnen Sie einen ersten Eindruck und erleben Sie die Immobilie hautnah – folgen Sie**

**dem https://app.immoviewer.com/portal/tour/3109593 zur virtuellen Besichtigung.**

**Mit dem Lift** gelangen Sie bequem in das **Obergeschoss**.

Diese Wohnung **Top 10** hebt sich deutlich von allen anderen ab – sei es durch

ihre **Ausstattung** oder den **herausragenden Pflegezustand.**

Mit **ca. 87 m² Wohnfläche** verfügt sie über **drei große Schlafzimmer** sowie **einen Balkon.**

Die Küche wurde vor ca. zwei Jahren mit einer **Dieter-Knoll-Küche inklusive Siemens-Geräten ausgestattet.**

Der Grundriss schafft eine harmonische Verbindung zwischen den Wohnräumen und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die massive Bauweise und die großzügige Raumaufteilung, wie man sie heute nur noch selten findet,

schaffen ein einzigartiges Wohnambiente und **finden hier noch ihren Einklang!**

Die Wohnungseinheit verfügt zudem über diverse Annehmlichkeiten…

In den letzten Jahren wurden zahlreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

So wurde das Badezimmer **vollständig neugestaltet:** Neben einer modernen **Badewanne** bietet es nun eine **barrierefreie Dusche,**

stilvolle Spotbeleuchtung und **als besonderes Highlight eine Fußbodenheizung**.

Des Weiteren wurden Elektroinstallationen erneuert und ein zusätzlicher TV-Anschluss in allen Schlafzimmern installiert.

Zudem wurden sämtliche Heizkörper ausgetauscht.

**Besonders hervorzuheben ist die Einzelgarage G9, die mehr Platz und Privatsphäre bietet. zzgl. € 25.000,--**

Überzeugen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit!

**Hinweise:**

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? **Bewertungen – professionell und präzise!**

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument,

das den ermittelten Wert detailliert darstellt.

Je nach Objekt bestimmen wir den aktuellen Marktwert über den **Vergleichswert-, Sachwert- oder Ertragswertansatz –**

unter Berücksichtigung aller relevanten Unterlagen.

Gerne übernehmen wir Bewertungen auch für **innerfamiliäre Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerliche Anforderungen.**

**Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:**

? www.fbi-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <3.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap