

**Großzügige sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit Garage –  
Bezugsfertig & komfortabel**



**Objektnummer: 8113/146**

**Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6800 Feldkirch
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 124,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,28
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	318,90 €

## Ihr Ansprechpartner



**Anton Vrbnjak**

FBI Immobilien GmbH  
Achstraße 31  
6844 Altach

T +43664 46 74 300

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

**Großzügige sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit Garage – Bezugsfertig & komfortabel**

## ? Highlights auf einen Blick

- ? **Bezugsfertig** – kaufen & sofort einziehen
- ? **Erdgeschoss (Hochparterre)** – bequem mit Lift erreichbar
- ? **Umfassend saniert** – Böden, Türen, Heizkörper & modernes Bad
- ? **Neue Küche** – erst ca. 2 Jahre alt
- ? **Großzügige Raumaufteilung** mit harmonischem Wohngefühl
- ? **3 Schlafzimmer** – 2 davon flexibel verbunden (ideal für Kinderzimmer, Büro oder Elternbereich)
- ? **Einzelgarage G8** – zzgl. € 25.000

## ? Wohnkomfort für die Familie

Diese Wohnung verbindet **klassische Großzügigkeit** mit **modernem Komfort**.

Die solide Bauweise und die durchdachte Raumgestaltung schaffen ein behagliches Ambiente – perfekt für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Raum legen.

## ? Garage inklusive

Die **Einzelgarage G8** bietet zusätzlichen Platz und Privatsphäre – ein seltener Vorteil in dieser Lage.

**? Einziehen & Wohlfühlen – überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit!**

Wenn Sie Interesse an diesem Angebot haben, stehen wir Ihnen jederzeit gerne für weitere Informationen und Rückfragen zur Verfügung.

*Hinweise:*

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

*Tipffehler, 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](http://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