

## **Gepflegte 4-Zimmer-Terrassenwohnung in Altstadt mit großer Terrasse**



**Objektnummer: 5681/609**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Leusbündt 6
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,09 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,79 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	144,05 €
Heizkosten:	51,82 €
USt.:	26,47 €
Infos zu Preis:	

exkl. TG-Abstellplatz = 20.000 EUR

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



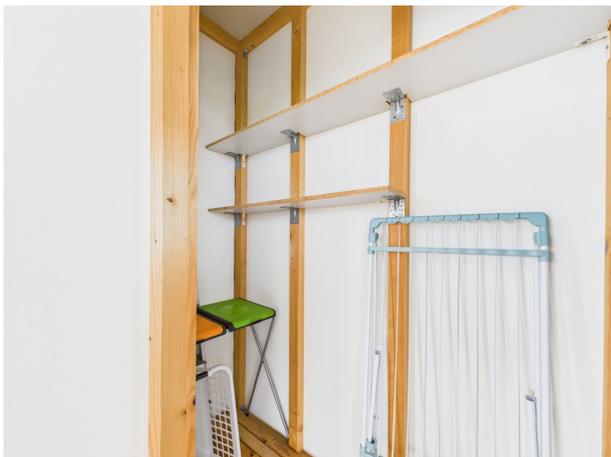
















Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>

101.1 m<sup>2</sup>

Balkone und Terrassen

30.7 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Terrassenwohnung im ersten Obergeschoss ist der perfekte Ort für all diejenigen, die eine harmonische Balance zwischen **modernem Wohnkomfort** und **naturnahem Lebensstil** suchen.

Mit einer großzügigen Fläche von 101,09 m<sup>2</sup> bietet diese 4-Zimmer-Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder kreative Köpfe, die viel Raum für Ideen und Entfaltung benötigen. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass Sie in jedem Raum ein Gefühl von Weite und Licht erleben. Die offene Wohnküche ist der zentrale Treffpunkt des Zuhauses, ideal, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die **traumhafte Terrasse**, die direkt von der Wohnküche aus zugänglich ist. Hier können Sie die Sonne genießen, entspannen oder das Leben im Freien in vollen Zügen auskosten. Ob für ein Frühstück im Freien oder für laue Sommerabende – Ihre Terrasse wird zum Lieblingsplatz werden.

Die Kombination aus Fliesen und Parkett sowie die **Holz-Alu-Fenster** sorgt für eine angenehme Atmosphäre und ein modernes Wohngefühl. Die Fußbodenheizung garantiert Ihnen wohltuende Wärme an kalten Tagen und rundet den Wohnkomfort perfekt ab.

Das **Badezimmer mit Fenster** und Badewanne bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Zudem stehen Ihnen **zwei WCs** zur Verfügung, was den Alltag besonders praktisch gestaltet.

Bei Bedarf kann eine **restliche Wohnbauförderung** in Höhe von ca. 75.000 EUR übernommen werden.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traum vom Eigenheim in Feldkirch/Altstadt wartet auf Sie!

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir

schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.700m

Apotheke <1.650m

Krankenhaus <2.775m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.175m

Kindergarten <550m

Höhere Schule <1.775m

Universität <4.025m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <200m

### **Sonstige**

Bank <925m

Geldautomat <925m

Post <1.100m

Polizei <2.225m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.400m

Autobahnanschluss <800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap