Großzügige 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in Feldkirch | 92m² Wohnfläche | 3-Zimmer | Garage mit Montagegrube | Gemeinschaftsgarten - Perfekt für Familien oder Paare!



Schlafzimmer 1

Objektnummer: 7939/2300162572

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

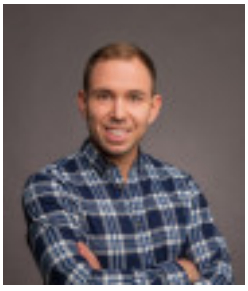
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1976
Wohnfläche:	92,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 230,13 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,21
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	350,56 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

T 069918410093
H +43 699 18410093

























Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

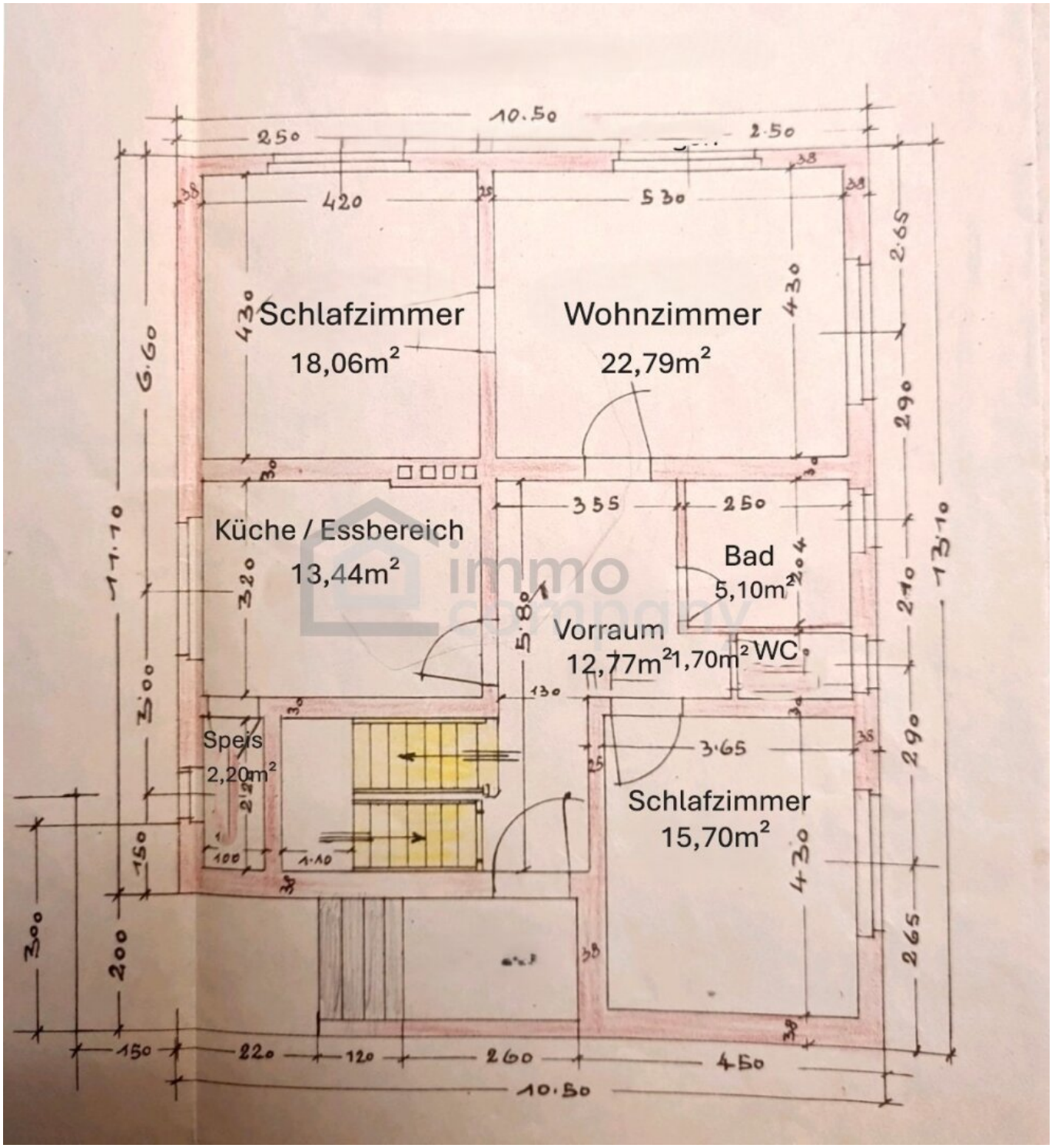
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


Schlafzimmer
18,06m²
Wohnzimmer
22,79m²
Küche / Essbereich
13,44m²
Bad
5,10m²
Vorraum
12,77m²
1,70m² WC
Speis
2,20m²
Schlafzimmer
15,70m²
10.50
2.50
4.20
5.30
2.65
4.30
6.60
2.90
17.70
3.55
2.50
3.20
2.04
5.80
2.40
13.10
3.00
1.30
3.65
2.90
1.50
1.00
1.10
4.30
3.00
2.00
2.65
1.50
2.20
1.20
2.60
4.50
10.50

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirch. Hier erwartet Sie eine einladende und helle 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines 3-Parteien Mehrfamilienhauses, die Sie sofort begeistern wird. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 92m² ist die Immobilie ideal für Familien oder Paare. Die Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage.

Mit 3 lichtdurchfluteten Zimmern bietet Ihnen diese Wohnung ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob als Familie oder Paar – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Komfort und Funktionalität. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien wie Fliesen, Laminat und Parkett. Die zentrale Ölheizung sowie der Kachelofen im Wohnzimmer sorgen für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit, während die Wohnküche (3 Jahre alt) Ihnen alle Annehmlichkeiten bietet, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern.

Die zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank und versprechen dank der ruhigen Lage eine erholsame Nachtruhe.

Ein großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen bildet das Herzstück der Wohnung und sorgt für eine hochwertige, gemütliche Atmosphäre.

Das Badezimmer präsentiert sich dank des großen Fensters besonders hell und einladend. Es ist mit einer komfortablen Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet; zudem befindet sich hier der Waschmaschinenanschluss.

Direkt angrenzend und räumlich getrennt befindet sich die separate Toilette. Auch dieser Bereich verfügt über ein eigenes Fenster für optimale Belüftung sowie ein zusätzliches Waschbecken, was besonders bei einer Belegung durch mehrere Personen für maximale Flexibilität im Alltag sorgt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Gemeinschaftsgarten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die Natur direkt vor der Tür zu genießen. Ob für ein sonniges Frühstück im Freien oder für gesellige Abende mit Freunden.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - eine eigene Garage mit Montagegrube steht Ihnen direkt zur Verfügung, diese bietet auch noch zusätzlichen Stauraum. Zwei Gästeparkplätze stehen für Ihren Besuch bereit. Darüber hinaus gibt es ein 4 m² großes Kellerabteil sowie einen Fahrradraum, der Platz für ihr Fahrrad bietet. So können Sie die grüne Umgebung von Feldkirch auch mit dem Rad erkunden.

Die zentrale Lage in Feldkirch sorgt dafür, dass Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe haben. Ob Arzt, Apotheke oder Krankenhaus – alles ist bequem

erreichbar. Für die kleinen Bewohner gibt es Schulen, Kindergärten und sogar eine höhere Schule in der Umgebung. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie Ihre Einkäufe stressfrei erledigen können.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Die Haltestelle für Bus und die Bahnhöfe sind in der Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.

Zusammengefasst bietet Ihnen diese Wohnung in Feldkirch nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, die in dieser Form selten zu finden ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern! Ihr Traum von einer perfekten Wohnung könnte schon bald Wirklichkeit werden.

Kaufnebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht)

3,6 % Vermittlungsprovision (3 % zzgl. 20 % gesetzlicher USt. gemäß Maklerverordnung)

Vertragserrichtungsgebühr / Barauslagen (nach Vereinbarung mit dem Vertragserrichter)

Beglaubigungsgebühr (Notar oder Gericht)

Hinweis bei Bankfinanzierung: Für die Grundbucheintragung eines Pfandrechts (Hypothek) fallen zusätzlich **1,2 %** Gebühr an.

Rechtlicher Hinweis.

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt worden sind und sind ohne Gewähr.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY - Eine gute Adresse für Ihre Zufriedenheit, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihr Vertrauen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap