Liebevoll sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit Wohnwintergarten und herrlichen Weitblick



Objektnummer: 8113/168

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1970
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	355,00 €
Sonstige Kosten:	116,95 €

Ihr Ansprechpartner



Anton Vrbnjak

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altach

T +43664 46 74 300

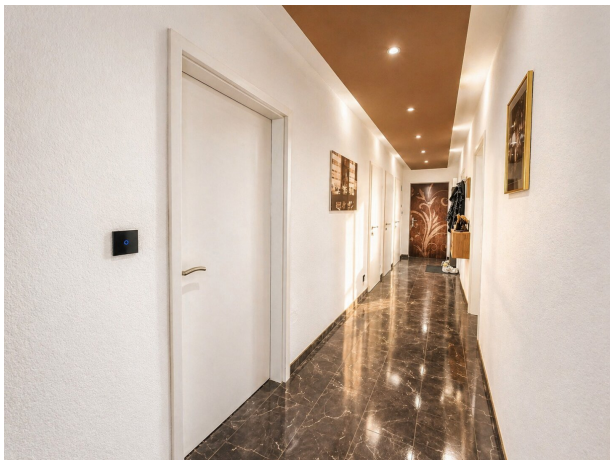
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




















AOC















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

Objektbeschreibung

Liebevoll sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit **ca. 110 m² Wohnfläche** überzeugt durch **großzügige Räume,**

eine **angenehme Wohnatmosphäre** und **einen wunderschönen Blick in die Weite**.

Der Ausblick ist nicht nur vom **Wohnwintergarten** aus erlebbar, sondern begleitet einen nahezu von j**edem Fenster.**

Dadurch entsteht **ein helles, ruhiges und offenes Wohngefühl**, das diese Wohnung sehr **besonders** macht.

Die **Wohnung** wurde mit viel Liebe zum Detail **saniert** und befindet sich in einem **sehr gepflegten**, hochwertigen **Zustand**.

Neben dem **großzügigen Wohnzimmer** bilden die **maßangefertigte Küche** und **der Wohnwintergarten** den Mittelpunkt dieser besonderen Wohneinheit.

Der hochwertig geschlossene und isolierte Wohnwintergartenbereich erweitert die Wohnung

um einen ganzjährig nutzbaren Rückzugsort mit außergewöhnlicher Aufenthaltsqualität und einem herrlichen Weitblick,

wie man ihn in dieser Lage nur selten findet.

Auch die Ausstattung überzeugt:

- moderne Fenster, hochwertige Bodenbeläge,
- ein geschmackvolles Badezimmer mit separater Toilette,
- Deckenspots sowie ein Gangbereich mit abgehängter Decke und direkter sowie indirekter Beleuchtung schaffen ein stimmiges Gesamtbild.

- Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein Kfz-Außenabstellplatz.

Das Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Allgemeinzustand und wurde im Jahr 2008 saniert.

Besonders positiv hervorzuheben ist der solide Reparaturfonds mit über € 500.000,–.

Eine Wohnung für Menschen, die Großzügigkeit, Ruhe, Qualität und einen besonderen Ausblick zu schätzen wissen.

Highlights auf einen Blick

+ Ca. 110 m² Wohnfläche

+ 3 großzügige Zimmer

+ Geschlossener und isolierter Wohnwintergartenbereich

+ Herrlicher Weitblick

+ Maßangefertigte Küche

+ Großzügiges Wohnzimmer

+ Modernisiertes Badezimmer mit separater Toilette

+ Hochwertige Bodenbeläge

+ Deckenspots und indirekte Beleuchtung

+ Kellerabteil

+ Kfz-Außenabstellplatz

+ Gebäude 2008 saniert

+ Reparaturfonds über € 500.000,–

?? Hinweise

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die dargestellten Grundrisse dienen lediglich der Illustration der Raumaufteilung.

? Immobilienbewertung – professionell & präzise

Sie möchten den **Wert Ihrer Immobilie** erfahren?

Wir erstellen **verkehrswertgerechte Gutachten** – fundiert, objektiv und nachvollziehbar.

Je nach Objekt erfolgt die Bewertung über den **Vergleichs-, Sach- oder Ertragswert**, unter Berücksichtigung aller relevanten Unterlagen und Marktdaten.

Auch **Bewertungen bei Erbschaften, innerfamiliären Regelungen oder steuerlichen Anforderungen** übernehmen wir gerne. ?

? **Viele weitere attraktive Immobilienangebote finden Sie unter:**

? www.fbi-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap