

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



**Objektnummer: 8113/168**

**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>	1970
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 98,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,31
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	355,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	116,95 €

## Ihr Ansprechpartner



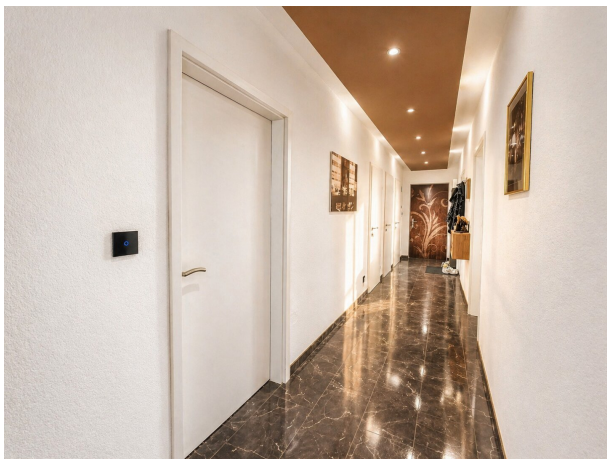
### Raphael Riepl

FBI Immobilien GmbH  
Achstraße 31  
6844 Altach

T 05576 42888  
H 06601049962

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













## Objektbeschreibung

Liebevoll sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit **ca. 110 m<sup>2</sup> 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 **jedem 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 m<sup>2</sup> 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](http://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