

## **Neu saniertes Appartement mit Balkon in Feldkirch**



**Objektnummer: 7763/466**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	24,68 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	31,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,90 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 138,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	69,00 €
Heizkosten:	18,61 €
USt.:	10,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lisbeth Gschwendtner**

SIMA Immobilien GmbH  
Landstraße 17

6911 Lochau

T +43 676 6105116

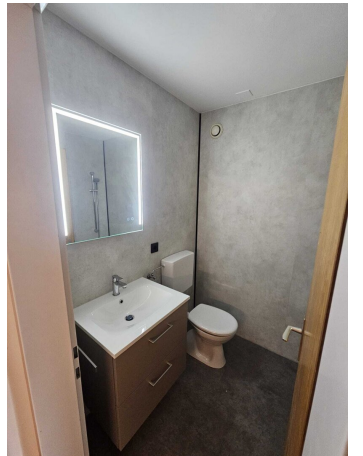
H +43 676 6105116

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







## Objektbeschreibung

Diese **frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung** in der 4. Etage überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf knapp **25 m<sup>2</sup>** Wohnfläche und bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht.

Im Zuge der umfassenden **Renovierung 2026** wurde die Wohnung mit einer **modernen Einbauküche** sowie einem **stilvollen neuen Badezimmer** ausgestattet. Die solide Massivbauweise sorgt dabei für ein angenehmes Wohngefühl und nachhaltige Wertbeständigkeit. Ein besonderes Highlight ist der **gemütliche Balkon**, der zusätzlichen Freiraum schafft und zum Entspannen einlädt.

Die zentrale Lage in Feldkirch bietet eine hervorragende Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung. Bus und Bahnhof sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine komfortable Mobilität. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie das Krankenhaus befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Ob als erste eigene Wohnung, Stadtwohnung für Pendler oder attraktive Kapitalanlage – diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch ihr ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis.

### Highlights auf einen Blick:

- Ca. 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1-Zimmer-Wohnung
- Frisch renoviert
- Moderne Einbauküche
- Neues Badezimmer
- Balkon
- Solide Massivbauweise
- Zentrale Lage in Feldkirch
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie in begehrter Lage von Feldkirch. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Hinweise:** Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <500m

Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap