

Schöne neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in Frastanz - Fellengattner mit Loggia



Objektnummer: 8113/176

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6820 Frastanz
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	289.900,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
Sonstige Kosten:	50,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

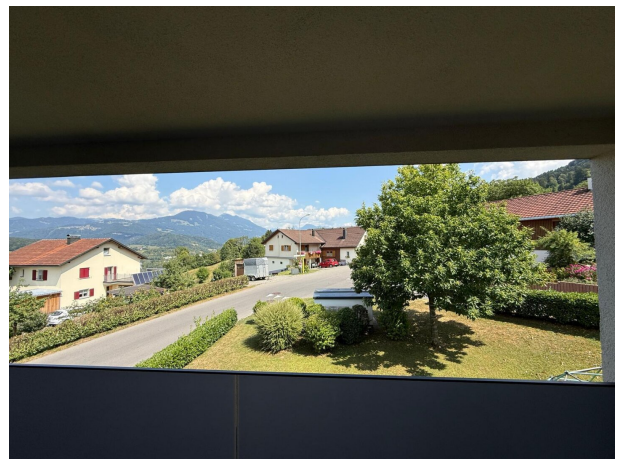
Ihr Ansprechpartner



Anton Vrbnjak

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altsch

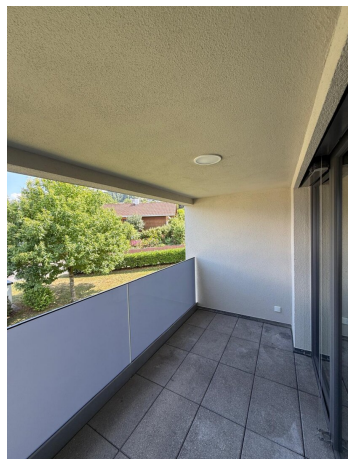








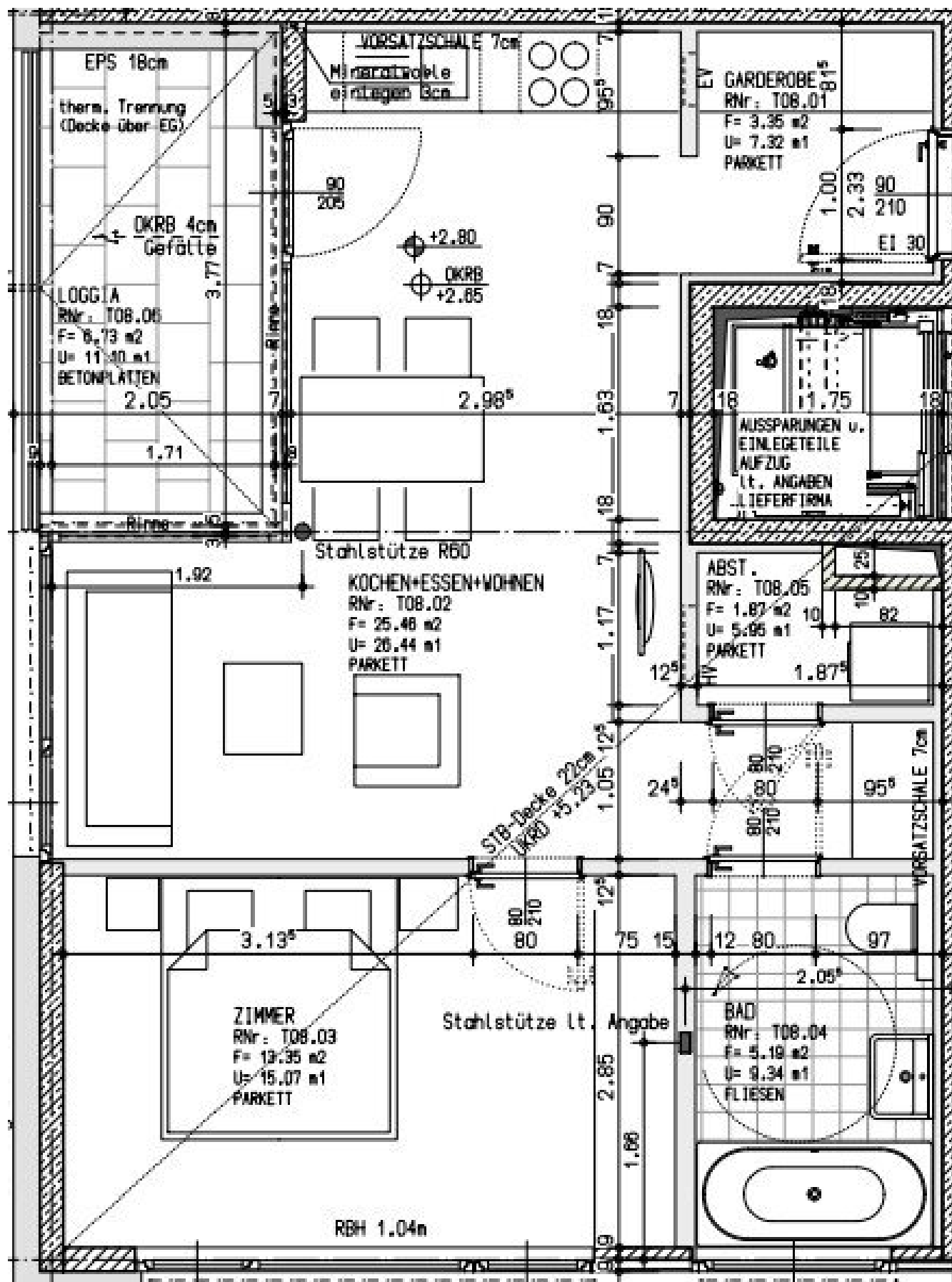


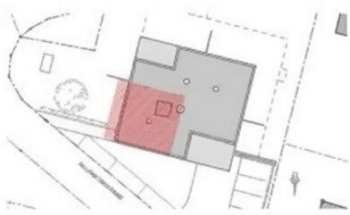




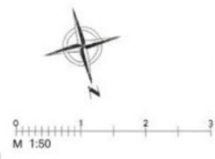


IHRE 1. ADRESSE FÜR IMMOBILIEN IN VORARLBERG FBI FÜR IMMOBILIEN FÜR IMMOBILIEN FÜR IMMOBILIEN   Ihr Immobilienmakler aus Vorarlberg. www.fbi-immobilien.at	FBI SERVICE RATGEBER & WISSENSWERTES FBI FÜR IMMOBILIEN FÜR IMMOBILIEN FÜR IMMOBILIEN WIR BIETEN MEHR. Entdecken Sie unsere Ratgeber rund um Erbbschaft, Wohnen im Alter, Scheidung & Immobilienverkauf u.v.m.  T +43 5576 42888	FBI BEWERTUNG WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT? FBI FÜR IMMOBILIEN FÜR IMMOBILIEN FÜR IMMOBILIEN WERTERMITTLUNG Ermitteln Sie den aktuellen Wert Ihrer Immobilie – einfach, schnell, unverbindlich und kostenlos.  office@fbi-immobilien.at
--	---	---





Übersicht



Wohnen in Fellengatter			
Top 8		Obergeschoss	
Wohnfläche:	48.84m²	Kelleranteil:	5.04m²
Loggia:	7.13m²	Garten:	
Größenangaben sind Rohbaumasse und können zur Natur differieren			

Objektbeschreibung

Sofortbezug möglich – Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Frastanz-Felsenau

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine moderne Ausstattung – ideal für Singles, Paare oder als renditestarkes Anlageobjekt. ?

Die Wohnanlage zeichnet sich durch die besondere Architektur von Walser/Werle aus und bietet eine hochwertige Bauqualität mit regionalen Handwerkern. Die Fassade wurde 2026 neu gestrichen.

?? Wohnbereich & Komfort Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und schafft eine einladende Atmosphäre zum Entspannen. Das separate Schlafzimmer bietet Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten. Der Wohnbereich lässt sich flexibel nutzen – z. B. als Homeoffice oder Gästezimmer.

Die Wohnung wurde **umfangreich 2026 saniert** (Bad, Küche, Böden, Wände, Decken etc.).

Beheizt wird das Haus über eine energieeffiziente **Wärmepumpenheizung mit Tiefensonden** (HWB 38 kWh/m²a – Klasse B, fGEE 0,79 – Klasse A).

?? Ausstattung & Extras Die Wohnung präsentiert sich modern und funktional:

- Hochwertige Einbauküche
- Modernes Bad
- Steinböden
- Kellerabteil
- Personenaufzug

Ein Tiefgaragenabstellplatz kann optional um € 25.000,00 dazu gekauft werden.

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.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:

<https://www.fbi-immobilien.at/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap