

Exklusives Penthouse in Feldkirch – großzügiges Wohnen mit beeindruckender Dachterrasse



Objektnummer: 5781/3100096

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beim Schießstand 22
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2003
Wohnfläche:	105,24 m ²
Nutzfläche:	65,94 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	460,00 €
Provisionsangabe:	

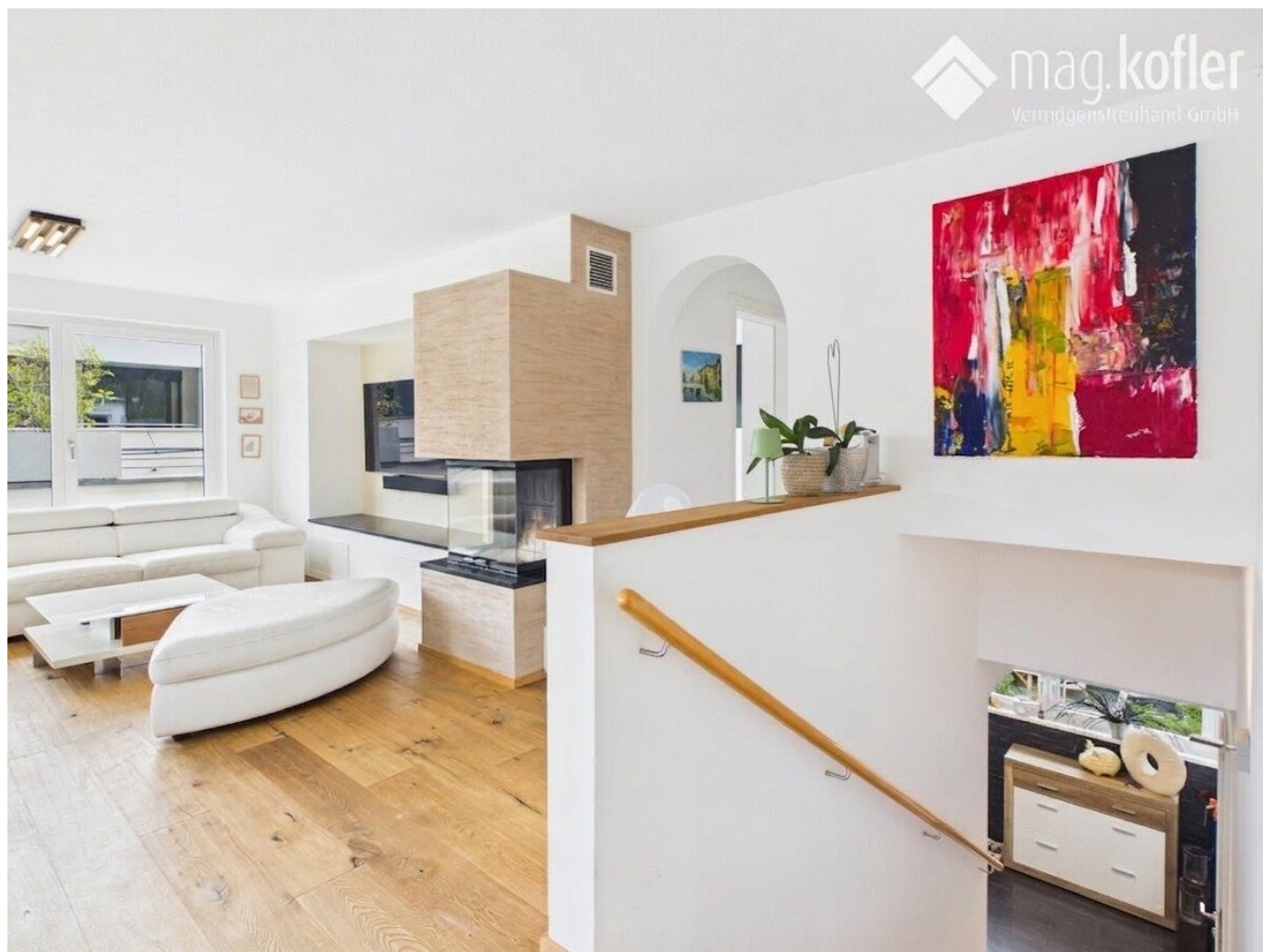
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

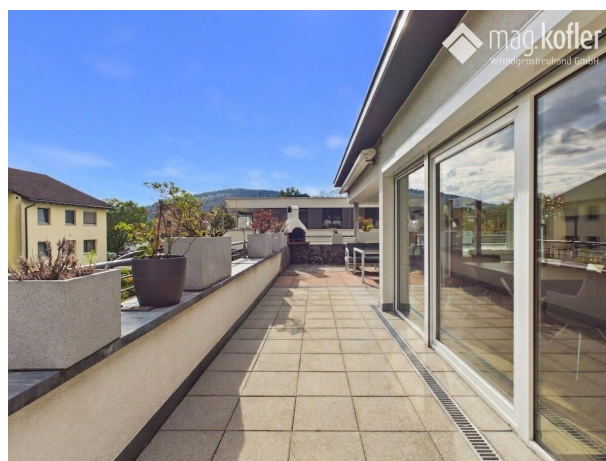
Ihr Ansprechpartner

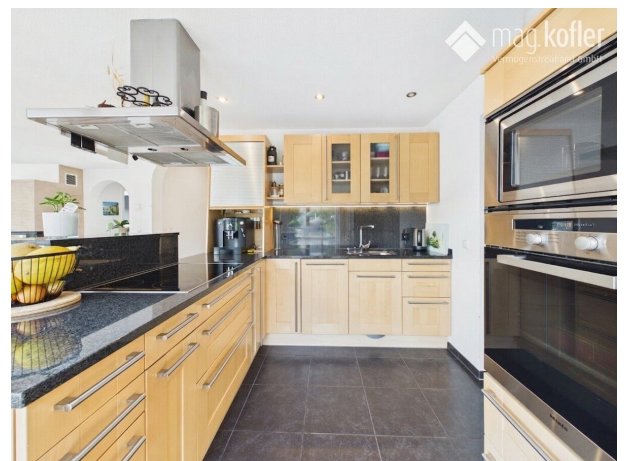


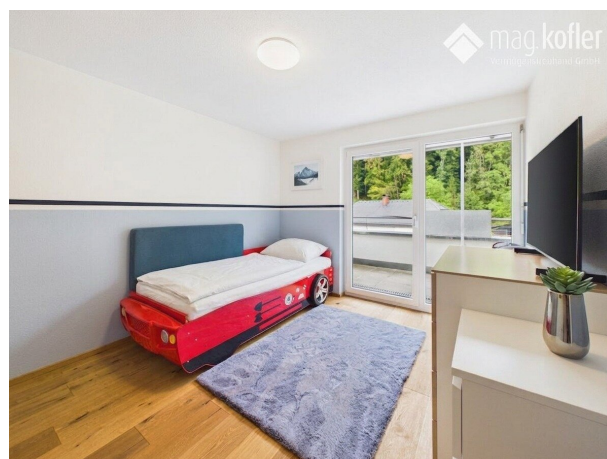
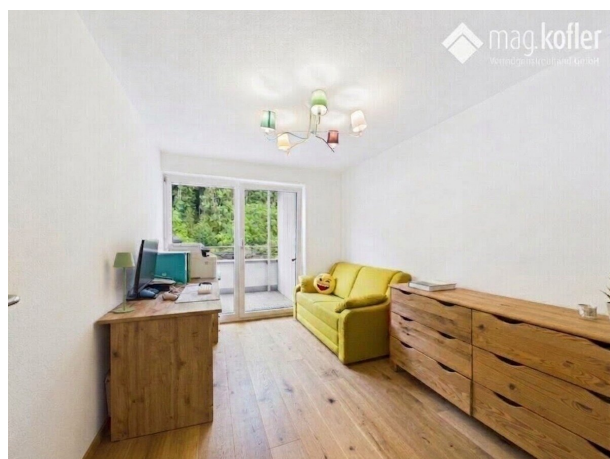
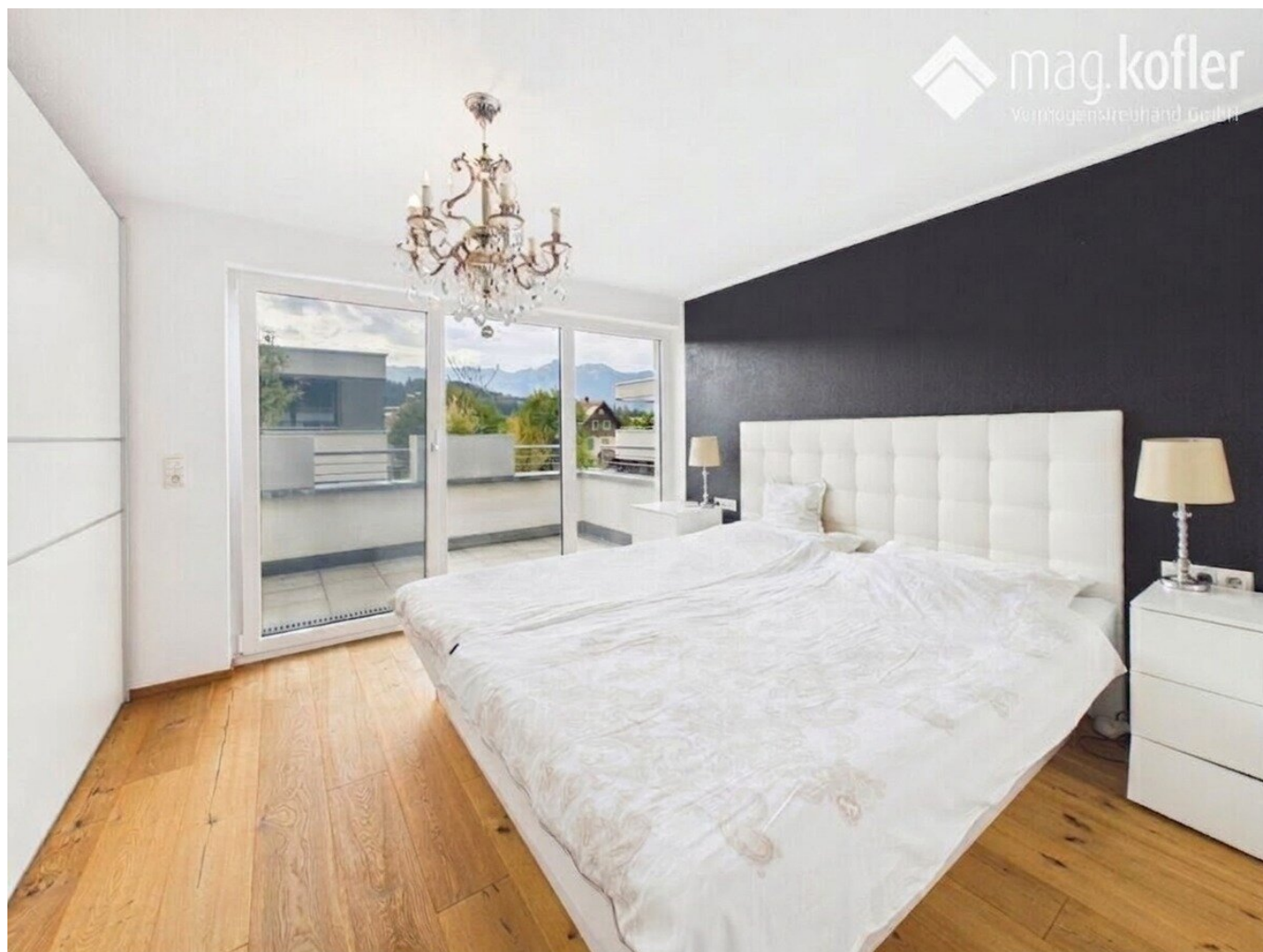
Kerstin Jautz

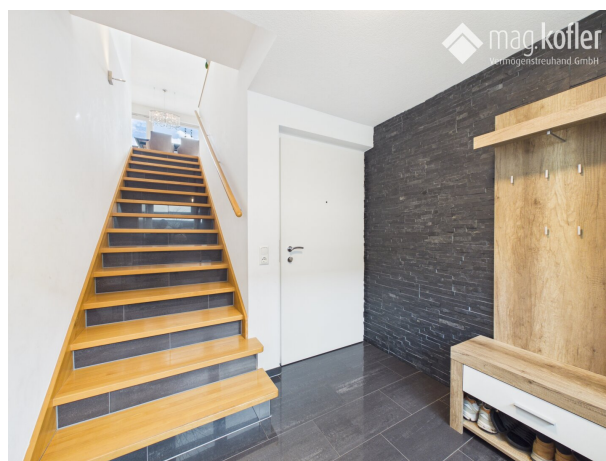
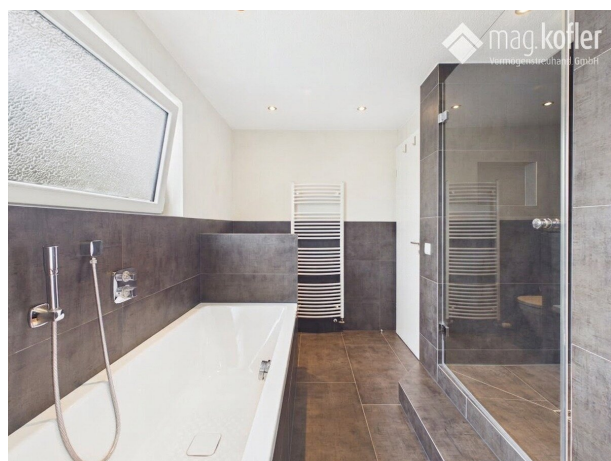
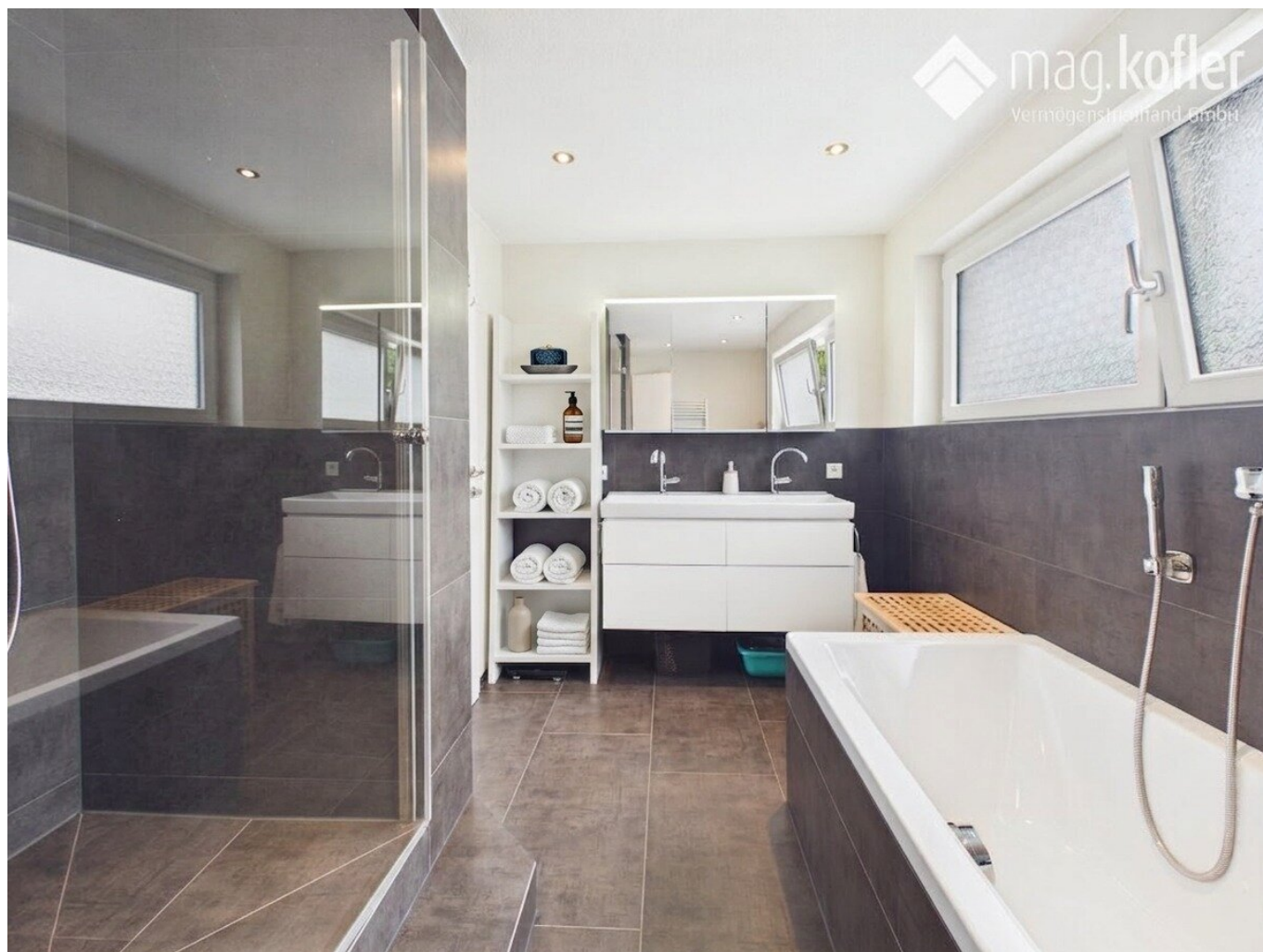
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

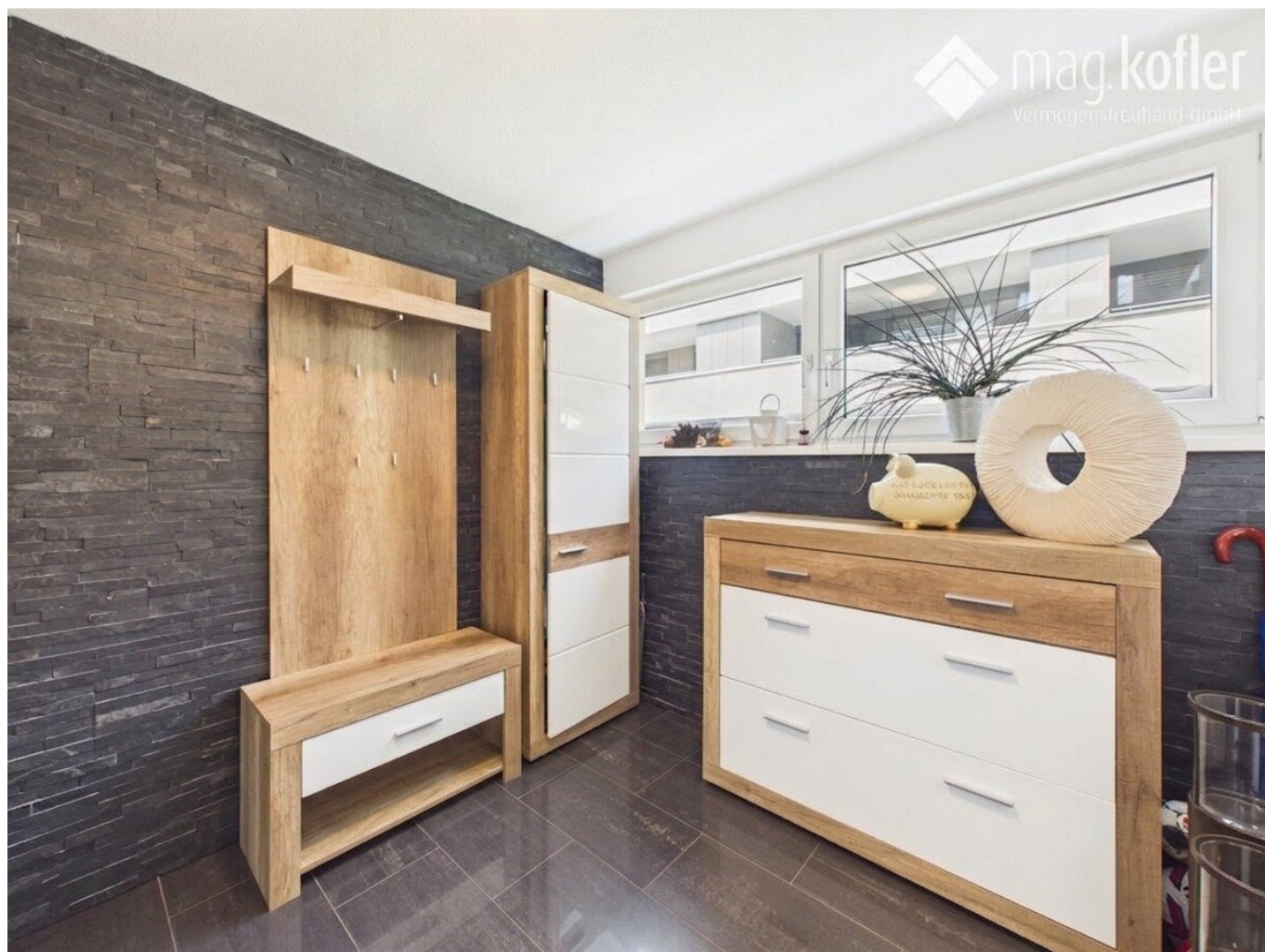




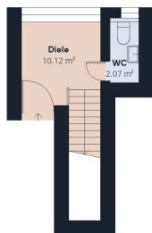












Etage 0



Etage 1

Wohnfläche⁽¹⁾
120.83 m²

Nutzfläche⁽²⁾
65.88 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

(2) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Penthouse in Feldkirch verbindet großzügiges Wohnen, stilvollen Wohnkomfort und viel Freiraum. Auf rund 105 m² Wohnfläche bietet die 4-Zimmer-Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung, ein helles Wohnambiente und viel Platz für individuelle Wohnideen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft gemeinsam mit den drei weiteren Zimmern ein vielseitiges Zuhause für Paare oder Familien. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die rund 65 m² große Dachterrasse, die sich über drei Himmelsrichtungen erstreckt. Hier genießen Sie zu unterschiedlichen Tageszeiten Sonne und haben ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien, gesellige Abende oder eine private Rückzugsmöglichkeit.

Auch das Stellplatzangebot ist außergewöhnlich: Zur Wohnung gehören drei Stellplätze sowie ein eigener Carport – ideal für Haushalte mit mehreren Fahrzeugen und zusätzlichen Platzbedarf.

Die Lage in Feldkirch verbindet urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität und einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen sowie Naherholungsgebiete und wichtige Verkehrsanbindungen sind gut erreichbar.

Ein besonderes Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen, eine außergewöhnliche Außenfläche und viel Komfort zu schätzen wissen.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser besonderen Immobilie überzeugen.

TECHNISCHE DATEN

Mehrfamilienhaus mit insgesamt 3 Einheiten

Die Wohnung befindet sich 1. und 2. Obergeschoss

Lift: nicht vorhanden

Autoabstellmöglichkeit: 3 Parkplätze sowie ein Carport

Abstellraum: vorhanden

RAUMAUFTEILUNG

Wohnräume im 1. OG

Flur: ca. 6,17 m²

WC: ca. 2,07 m²

Stiege: ca. 3,70 m²

Wohnräume im 2. OG

Essen/Wohnen/Kochen: ca. 39,08 m²

Schlafzimmer 1: ca. 14,17 m²

Schlafzimmer 2: ca. 11,22 m²

Schlafzimmer 3: ca. 9,66 m²

Bad: ca. 8,92 m²

Flur: ca. 3,82 m²

Stiege: ca. 3,70 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 105,24 m²

ZUBEHÖR

Terrasse: ca. 65,94 m² (teils überdacht)

Abstellraum

1 Carport

3 Außenstellplätze

RENOVIERUNGEN

2017 wurde die Wohnung umfassend renoviert.

Dabei wurden unter anderem folgende Arbeiten durchgeführt:

- Das Badezimmer wurde vollständig renoviert und mit einer neuen Badewanne, einem neuen Waschbecken, WC, Dusche und neuen Fliesen ausgestattet.
- Der obere Wandbereich des Badezimmers wurde hochwertig in Stucco-Technik gestaltet.
- In sämtlichen Wohnräumen wurde ein handgehobelter Echtholzboden aus sibirischer Eiche verlegt.
- Alle Türen und Türstöcke wurden weiß gestrichen.
- Im Wohnzimmer wurde ein Kaminofen eingebaut.

HEIZUNG

Ende 2024 wurde die Heizungsanlage erneuert und eine Erdwärmepumpe installiert.

Der Energieausweis wurde vom Heizungstausch erstellt.

ÜBERNAHME

Bei Interesse besteht die Möglichkeit, die vorhandene Einrichtung zu übernehmen.

ZUSAMMENSETZUNG KAUFPREIS

Wohnung Top 4 € 490.000,-

Carport GP 8 € 15.000,-

Außenstellplatz AP 10 € 10.000,-

Außenstellplatz AP 11 € 10.000,-

Außenstellplatz AP 12 € 10.000,-

Gesamtkaufpreis € 535.000,-

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer

- zuzüglich Barauslagen

SONSTIGE INFORMATION

- Immobilie sofort verfügbar
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <700m

Apotheke <800m

Krankenhaus <1.775m

Kinder & Schulen

Schule <525m

Kindergarten <375m

Höhere Schule <1.800m

Universität <1.125m

Nahversorgung

Supermarkt <575m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Bank <725m

Geldautomat <725m

Post <825m

Polizei <875m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap