Fast 90 m² Wohnfläche, gemütlicher Balkon, knapp 20 m² Eigenkellerabteil und Tiefgaragenplatz!

Objektnummer: 7763/597

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rheinstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	88,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	18,89 m²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	299.500,00 €
Betriebskosten:	113,39 €
Heizkosten:	82,52 €
USt.:	30,53 €

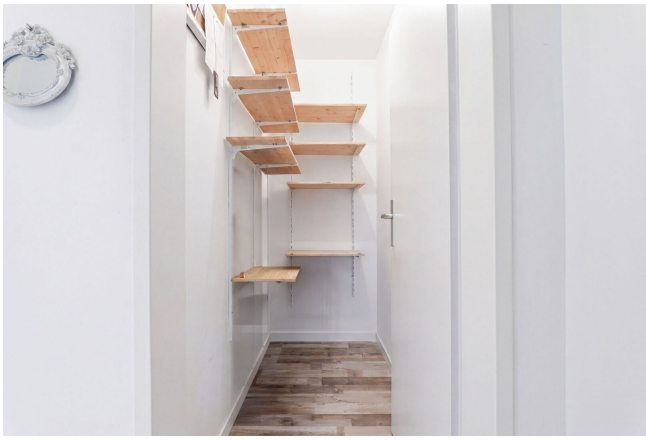
Infos zu Preis:

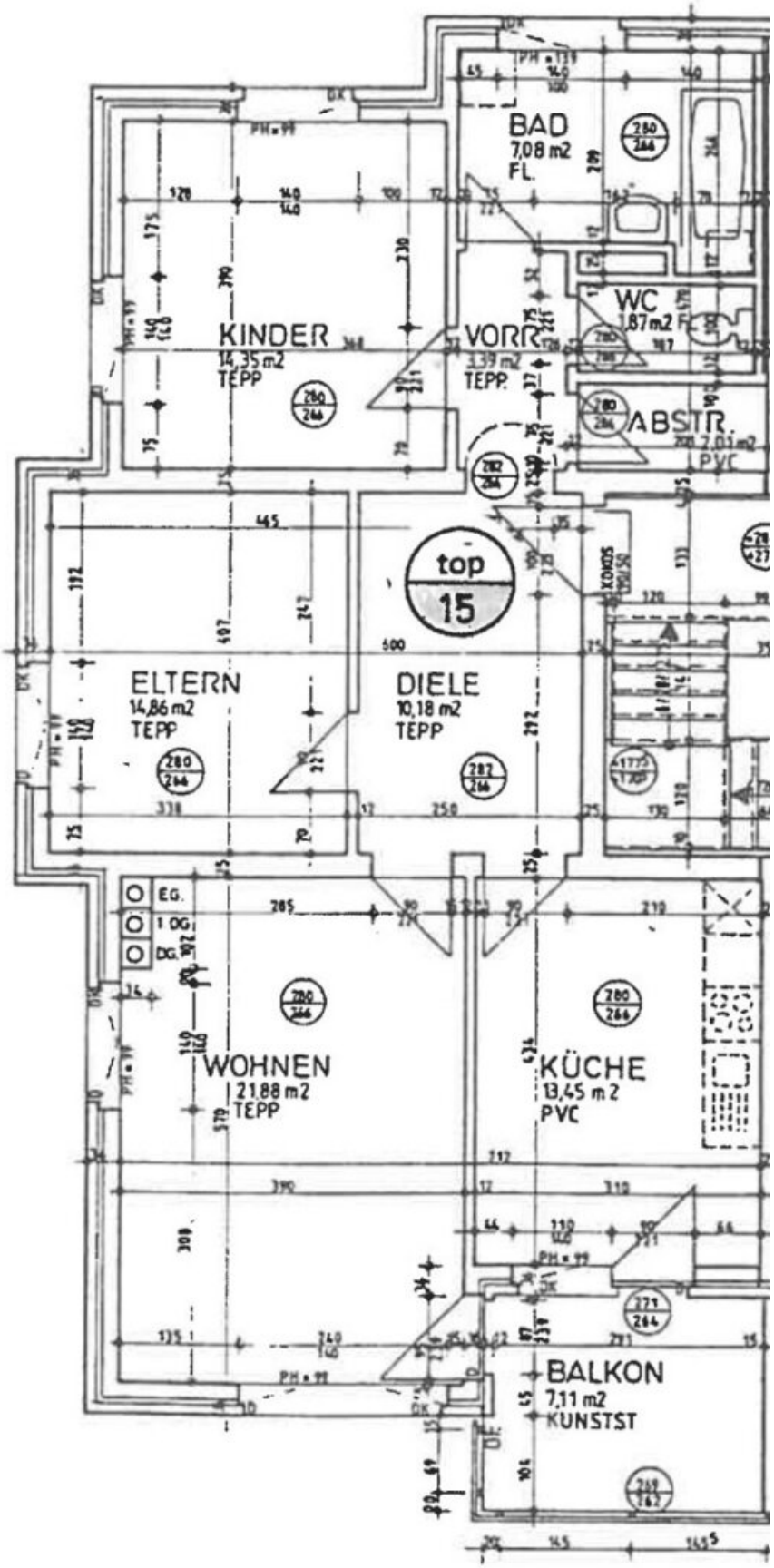
zzgl. EUR 19.000 Tiefgaragenplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner




BAD
7,08 m2
FL.
WC
1,87 m2
FL.
KINDER
14,35 m2
TEPP
VORR
3,39 m2
TEPP
ABSTR.
2,01 m2
PVC
top
15
ELTERN
14,86 m2
TEPP
DIELE
10,18 m2
TEPP
EG.
1 OG.
DG.
WOHNEN
21,88 m2
TEPP
KÜCHE
13,45 m2
PVC
BALKON
7,11 m2
KUNSTST

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirch, Vorarlberg! Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen ca **88 m² Wohnfläche** ein komfortables und gemütliches Wohngefühl.

Mit drei Zimmern ist die Wohnung ideal für Paare, Familien oder alle, die Wert auf Raum und Komfort legen.

Der Kaufpreis von EUR 299.500,00 zuzüglich EUR 25.000,00 für den **Tiefgaragenplatz** macht diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit, um selbst einzuziehen oder in eine Wohnung in guter Lage zu investieren. Der **große Balkon** lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen und erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise nach außen.

Die Wohnung punktet mit großzügigen Schlafzimmer, wie man sie nur noch selten findet: **Beide Zimmer verfügen über mehr als 14 m² Wohnfläche** und bieten dadurch viel Platz sowie ein angenehmes Raumgefühl.

Die Wohnung ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt. Das Badezimmer punktet mit einem Fenster, das für viel Tageslicht sorgt, sowie einer Badewanne für entspannte Stunden. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung.

Ein eigener Stellplatz sorgt für stressfreies Parken. Die Verkehrsanbindung ist optimal: Mit dem Bus erreichen Sie schnell und bequem alle wichtigen Ziele. Außerdem befinden sich in unmittelbarer Nähe alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – perfekt für den Alltag. Der Spielplatz wurde im Jahr 2022 saniert und sorgt für Spielspaß für die Kleinsten. **Der Wohnung ist außerdem ein riesiges Kellerabteilt mit fast 20m² zugeordnet!**

Diese Wohnung verbindet eine ruhige, naturnahe Lage mit urbaner Infrastruktur und ist somit der ideale Ort zum Wohlfühlen.

Lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen und 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <250m
Polizei <2.750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap