

Ruhig gelegene 4 Zimmer Wohnung in Feldkirch/Tisis mit Tiefgaragenplatz!



Standort: 6800 Feldkirch - Objektnummer: 1529

Lage:

sonnig, ruhig
5 Fahrmin. Stadtzentrum
2 Fahrmin. Grenze Liechtenstein
3 Fahrmin. LKH Feldkirch
1x Tiefgaragenplatz vorhanden
Allgemein Parkplätze vorhanden

Sonstiges:

Schöne 4 Zimmerwohnung, ca. 95m² Wohnfläche mit Lift und Tiefgarage in zweiter Bautiefe oberhalb der Straße nach Liechtenstein. Aufgrund der Untertunnelung der Durchzugstrasse, ergibt sich eine noch nicht abschätzbare Wertsteigerung auch für diese Wohnung.

Ruhig gelegene 4 Zimmer Wohnung in Feldkirch/Tisis mit Tiefgaragenplatz!

Die 4 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 95m² Wfl. ist auch mittels Personenlift erreichbar und verfügt über eine funktionelle Raumaufteilung u.a. zwei Bäder und WC. Der Tiefgaragenplatz und das Kellerabteil ist auf Parklatzniveau und im Kaufpreis enthalten. Links und rechts vom Hauseingang stehen ausreichend PKW Abstellplätze zur Verfügung.

Die Wohnung überzeugt durch die gute Raumaufteilung, den Kachelofen im Ess-Wohnbereich und der kleinen mittels Schwenktür verschließbaren Küche im zentralen Ess-Wohnbereich.

Der vom Wohnzimmer zugängliche ca. 11m² süd-west Balkon bietet sehr viel Sonne und durch die Bäume im Garten, ist vor allem im Hochsommer, die natürliche Beschattung auch vorhanden.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: € 339,25 (inkl. € 112,05 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben Wohnanlage (Stand 31.12.2022) = € 109.411,59

Reparaturfondsguthaben Tiefgarage (Stand 31.12.2022) = € 7.441,17

Energieausweis (HWB-Wert) = 47 kWh/m²a (B)

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Küche, Bad, WC, Einbaumöbel, Rest nach Vereinbarung
Stellplatz Tiefgarage:	Ja
Betriebskosten monatlich:	€ 339,25 (inkl. € 112,05 Reparaturfonds)
im Kaufpreis enthalten:	1 Tiefgaragenplatz 1 Kellerabteil
Wohnfläche:	94,9 m ²
Balkonfläche:	10,5 m ²
Kellerfläche:	5 m ²
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
HWB-Wert:	47.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Kachelofen, Elektroheizung
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	Personenlift

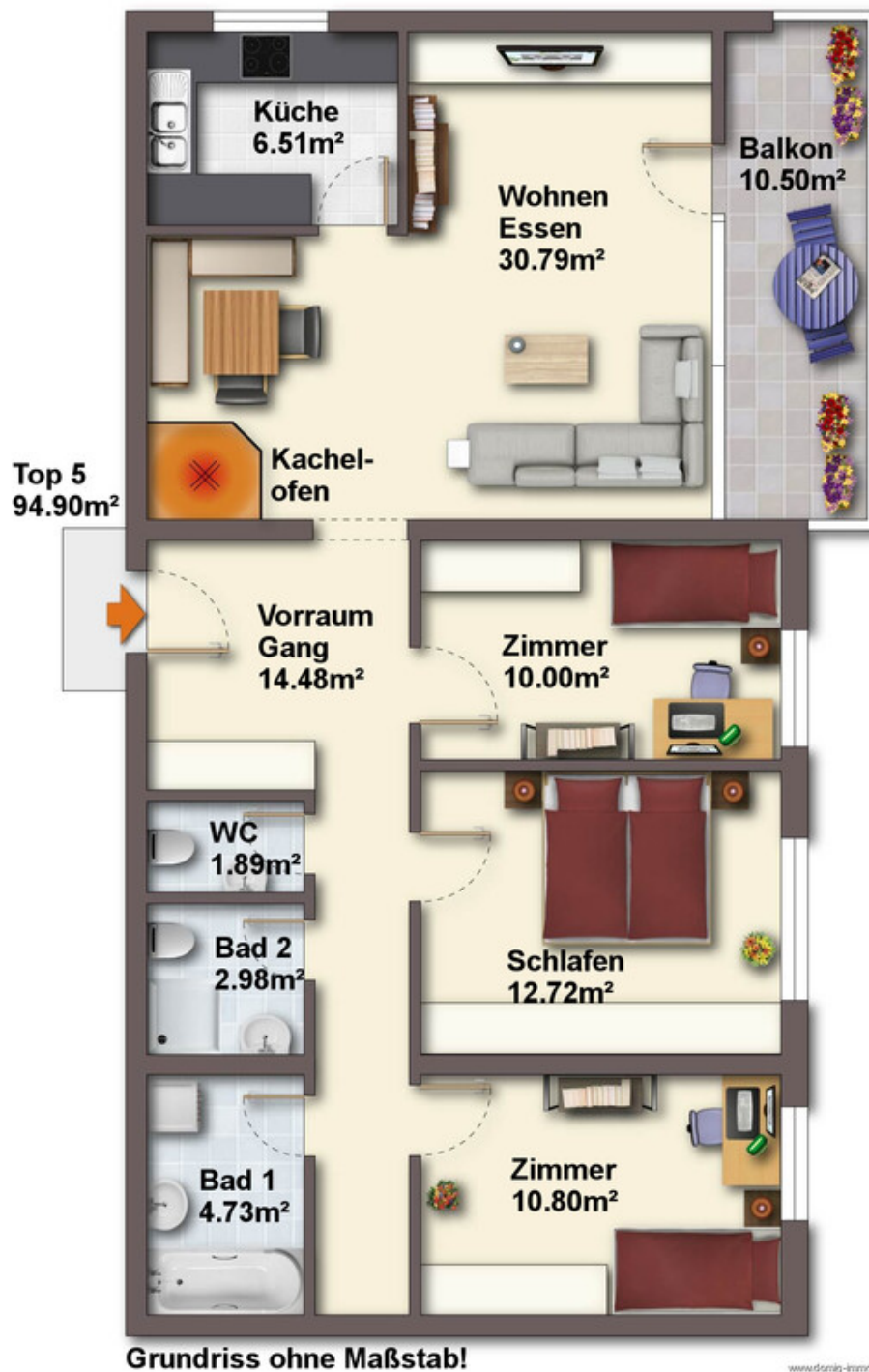
Kaufpreis: € 398.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
3,6 % Maklerhonorar inkl. MwSt.
ca.1,2% Vertragskosten



Grundriss



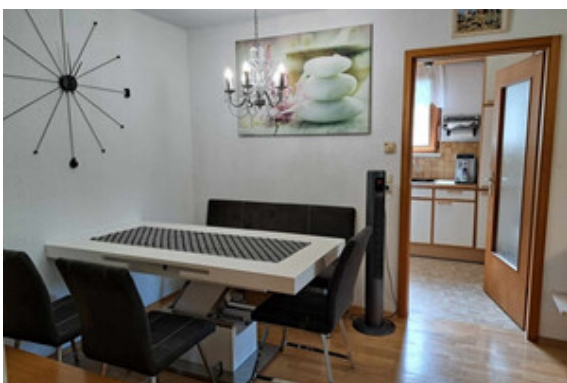
Bildergalerie 1/4



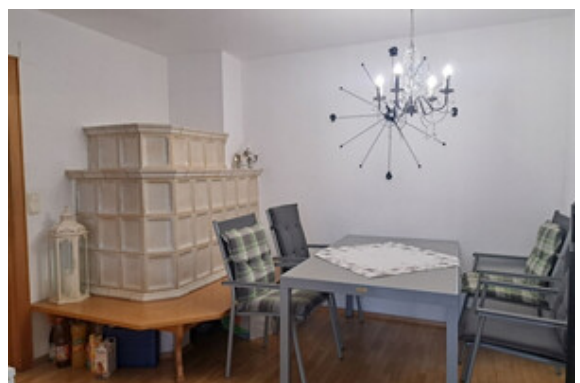
Wohnen



Wohnen



Essen



Essen / Kachelofen



Kochen



Kochen

Bildergalerie 2/4



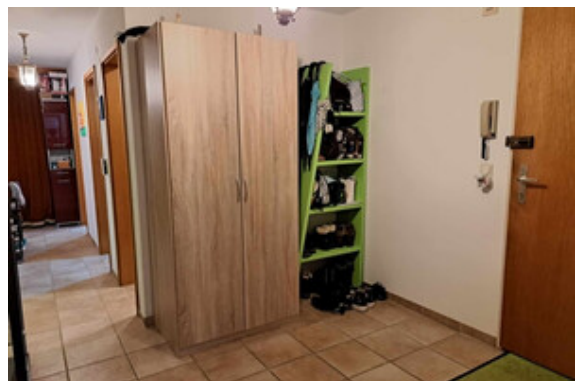
Zimmer



Zimmer



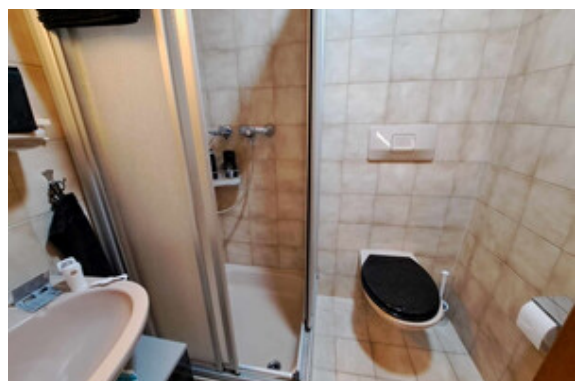
Zimmer



Eingang / Gang



Bad



Bad

Bildergalerie 3/4



WC



Terrasse



Terrasse



Außenansicht



Außenansicht / Terrasse



Außenansicht

Bildergalerie 4/4



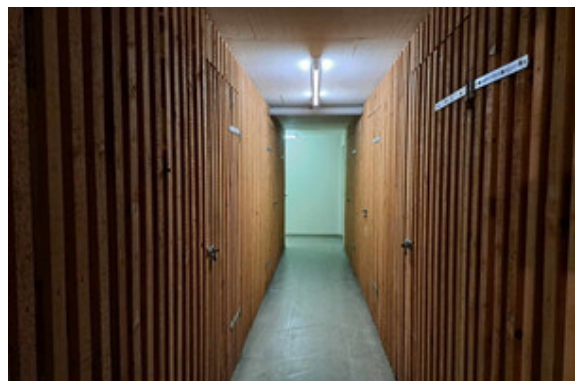
Außenansicht



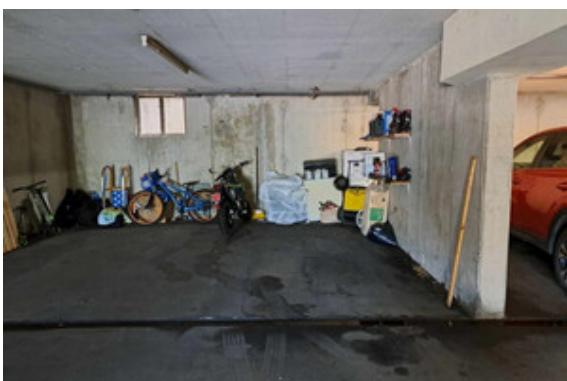
Allgemeinparkplätze



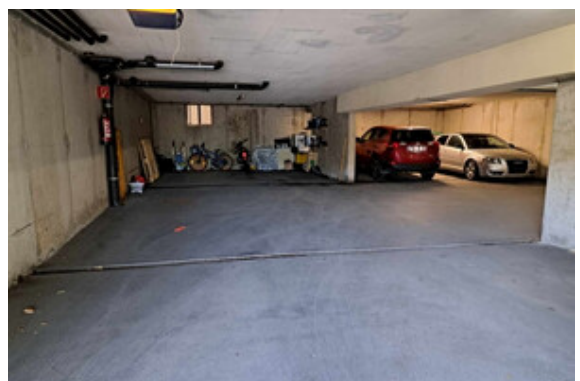
Lift



Keller

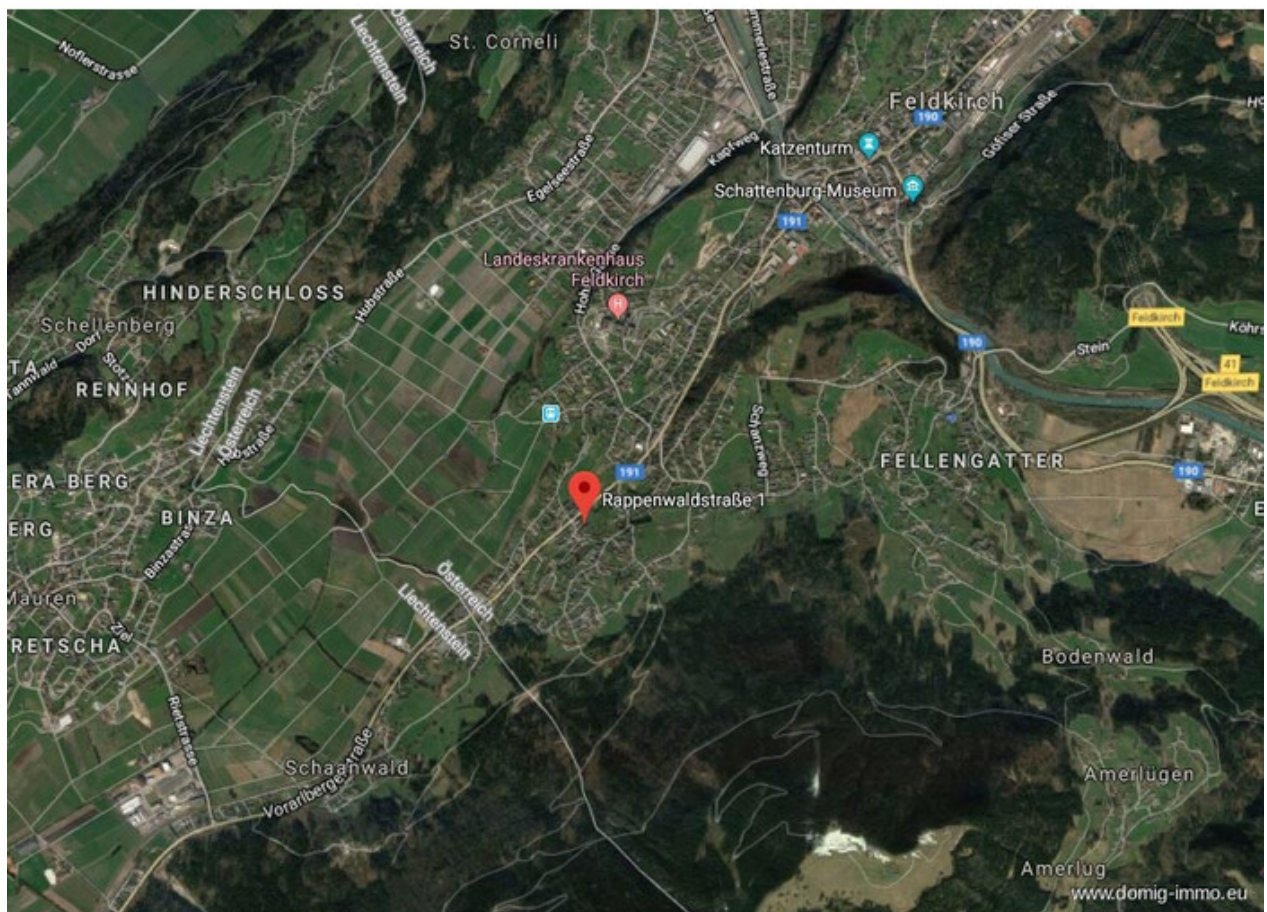


Tiefgaragenplatz



Tiefgarage

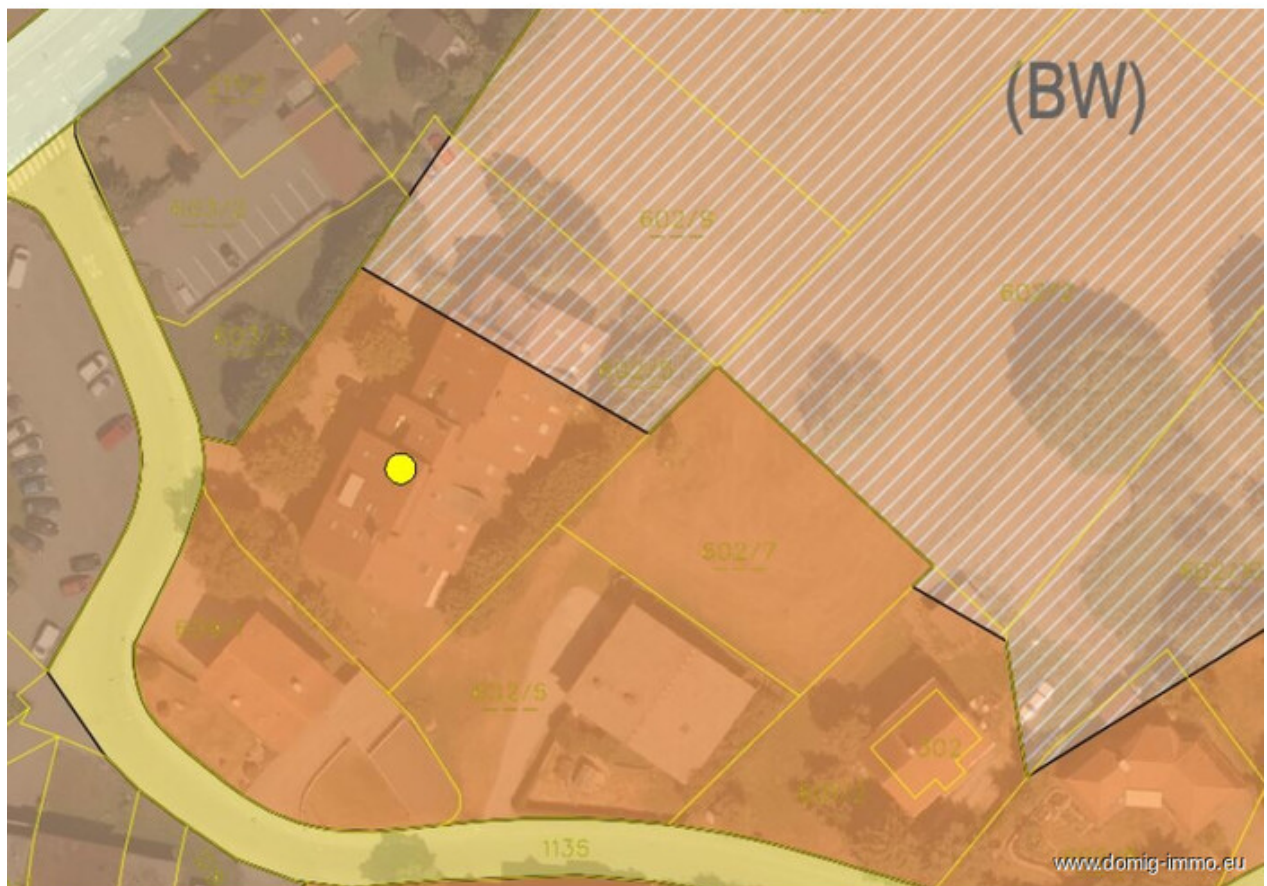
Lageplan 1/4



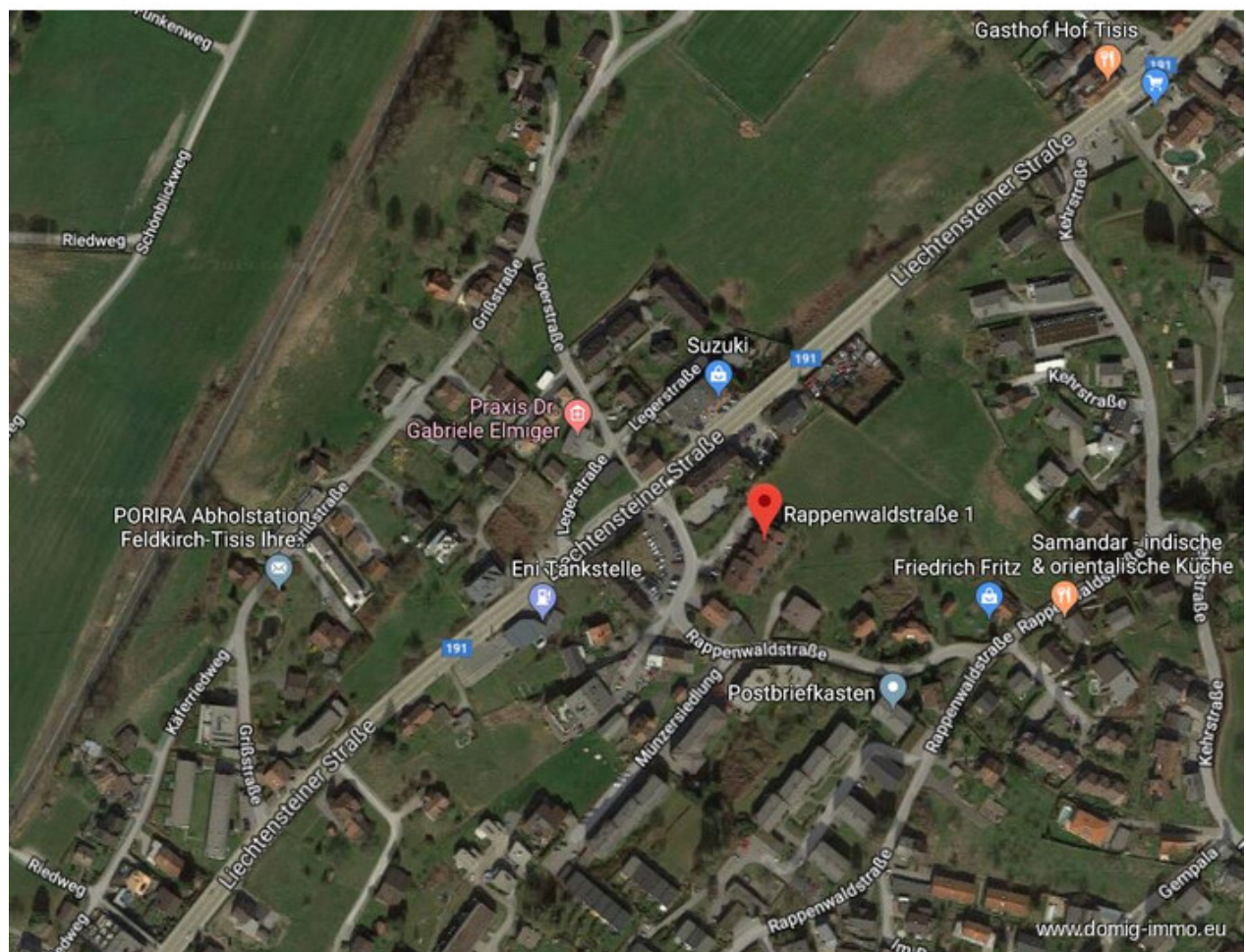
Lageplan 2/4



Lageplan 3/4



Lageplan 4/4



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu