

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Grünfläche in sonniger Ruhelage von St. Gallenkirch



Standort: 6791 Sankt Gallenkirch - Objektnummer: 1604

Lage:

sonnig idyllisch Bergpanorama leichte Hanglage Nähe Skilift Skigebiete Silvretta Montafon

Sonstiges:

Diese hochwertig renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhig gelegenen Wohnhaus mit nur drei Einheiten und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, stilvoller Ausstattung und sonniger Süd-Ausrichtung.



Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Grünfläche in sonniger Ruhelage von St. Gallenkirch

In idyllischer und sonniger Lage von St. Gallenkirch befindet sich dieses gepflegte Wohnhaus mit nur drei Einheiten. Die hier angebotene, hochwertig renovierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit großzügigen ca. 98 m² Wohnfläche, durchdachter Raumaufteilung und stilvollen Ausstattungsdetails.

Die Wohnung wurde im Jahr 1984 erbaut und im Laufe der Jahre laufend instand gehalten – zuletzt umfassend renoviert. Auch das Dach des Hauses wurde modernisiert.

Besondere Merkmale:

Lichtdurchflutete Räume mit südlicher Ausrichtung
Verglaste Terrasse mit angrenzender, gepflegter 55 m² Gartenfläche
Hochwertiger Parkettboden in den Wohnbereichen, Fliesen in Flur, Badezimmer und Wintergarten
Modernisiertes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Ablaufrinne, Einbaumöbeln und großzügigem Waschtisch
Holzdecken und Vollholztüren schaffen eine warme, wohnliche Atmosphäre

Diese Wohnung bietet nicht nur ausreichend Platz und Komfort für Paare oder kleine Familien, sondern auch ein behagliches Zuhause in einer der schönsten Lagen des Montafons. Die ruhige Umgebung, die gute Infrastruktur und der hohe Freizeitwert der Region machen diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit – sowohl zur Eigennutzung als auch als Wertanlage.

Betriebskosten monatlich: ca. € 225.-

Energieausweis (HWB-Wert) = 134 kWh/m²a (D)

FINANZIERUNG:

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

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



Objekt-Art:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, Rest nach Absprache übernehmbar
Stellplätze:	Abstellplatz im Freien
Betriebskosten monatlich:	ca. € 225,00
Wohnfläche:	98 m²
Gartenfläche:	55 m²
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	1984
HWB-Wert:	134.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Luftwärmepumpe
Übernehmbar:	Herbst 2026

Kaufpreis: € 296.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.





Grundriss



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu



Bildergalerie 1/5



Außenansicht



Garten



Wintergarten | Vorraum



Wintergarten | Vorraum



Wohnen



Wohnen



Bildergalerie 2/5



Kochen | Essen



Kochen



Kochen | Essen



Essen | Wohnen



Essen



Essen



Bildergalerie 3/5



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Bad



Bad



Bildergalerie 4/5



WC



Gang



Gang



Gartenhaus



Garten



Terrasse



Bildergalerie 5/5



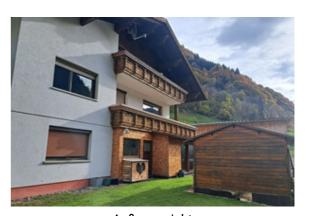
Terrasse



Gartenbereich (Nutzungsrecht)



Gartenbereich (Nutzungsrecht)



Außenansicht



Parkplatz



Zugang zur Wohnung



Lageplan 1/3





Lageplan 2/3





Lageplan 3/3





Anfahrtsskizze



Office Dornbirn: Moosmahdstr. 42 A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien Zentrale

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



Andreas Domig Ihr Ansprechpartner

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

www.domig-immo.eu