

Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung in Feldkirch-Tosters



Standort: 6800 Feldkirch - Objektnummer: 1619

Lage:

rhuig gelegen
sonnig
zentral
Hervorragende Infrastruktur

Sonstiges:

Diese gepflegte und 2019 vollständig renovierte 2,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, modernen Wohnkomfort und eine hervorragende Lage nahe der Grenze zu Liechtenstein und der Schweiz.

Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung in Feldkirch-Tosters

Willkommen in Feldkirch-Tosters, einer der beliebtesten Wohnlagen in Vorarlberg! Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Schweizer und Liechtensteinischen Grenze – ideal für Berufspendler oder Grenzgänger. Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeiteinrichtungen.

Der Wohnbereich bietet Platz zum Wohlfühlen und wird durch den Kachelofen ergänzt, der besonders in den Wintermonaten eine behagliche Atmosphäre schafft. Zusätzlich sorgt eine moderne Elektroheizung für flexible Wärmeversorgung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Grenzgänger, die eine ruhige, aber gut angebundene Wohnlage schätzen.

Das Wohnhaus bietet zahlreiche Allgemeinparkplätze, sodass Sie sich keine Sorgen um Ihre Parkmöglichkeiten machen müssen.

BESONDERHEITEN:

Grenznähe Schweiz & Liechtenstein
Komplett renoviert im Jahr 2019
Behaglicher Kachelofen für wohlige Wärme
Elektroheizung
Gute Infrastruktur & Anbindung
Ausreichend Allgemeinparkplätze

Betriebskosten monatlich: ca. € 280,- (inkl. Strom und Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2024) = ca. € 34.094,64

Energieausweis (HWB-Wert) = 58 kWh/m²a (C) | (fGEE) = C 1,09

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:	Einbauküche, Badezimmer,
Stellplätze:	zahlreiche Allgemeinparkplätze
Betriebskosten monatlich:	ca. € 280,- (inkl. Strom und Reparaturfonds)
Wohnfläche:	52,08 m ²
Kellerfläche:	9 m ²
Zimmer:	2,5
Anzahl der Schlafzimmer:	1
Anzahl der Balkone:	1
Baujahr:	1957
letzte Modernisierung:	1997
Angabe von verschiedenen Modernisierungen (Jahr(e)):	2019 Wohnung renoviert 2025 neue Küche und Boiler
HWB-Wert:	58.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	Kachelofen Außenschopf mit ca. 7,5 m ²

Kaufpreis: € 243.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss



Bildergalerie 1/4



Kochen | Essen



Kochen | Essen



Kochen | Essen



Kochen | Essen



Abstellraum



Wohnen

Bildergalerie 2/4



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Kachelofen



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie 3/4



Bad



Bad



Eingang



Gang



Balkon



Außenansicht

Bildergalerie 4/4



Außenansicht



Außenansicht

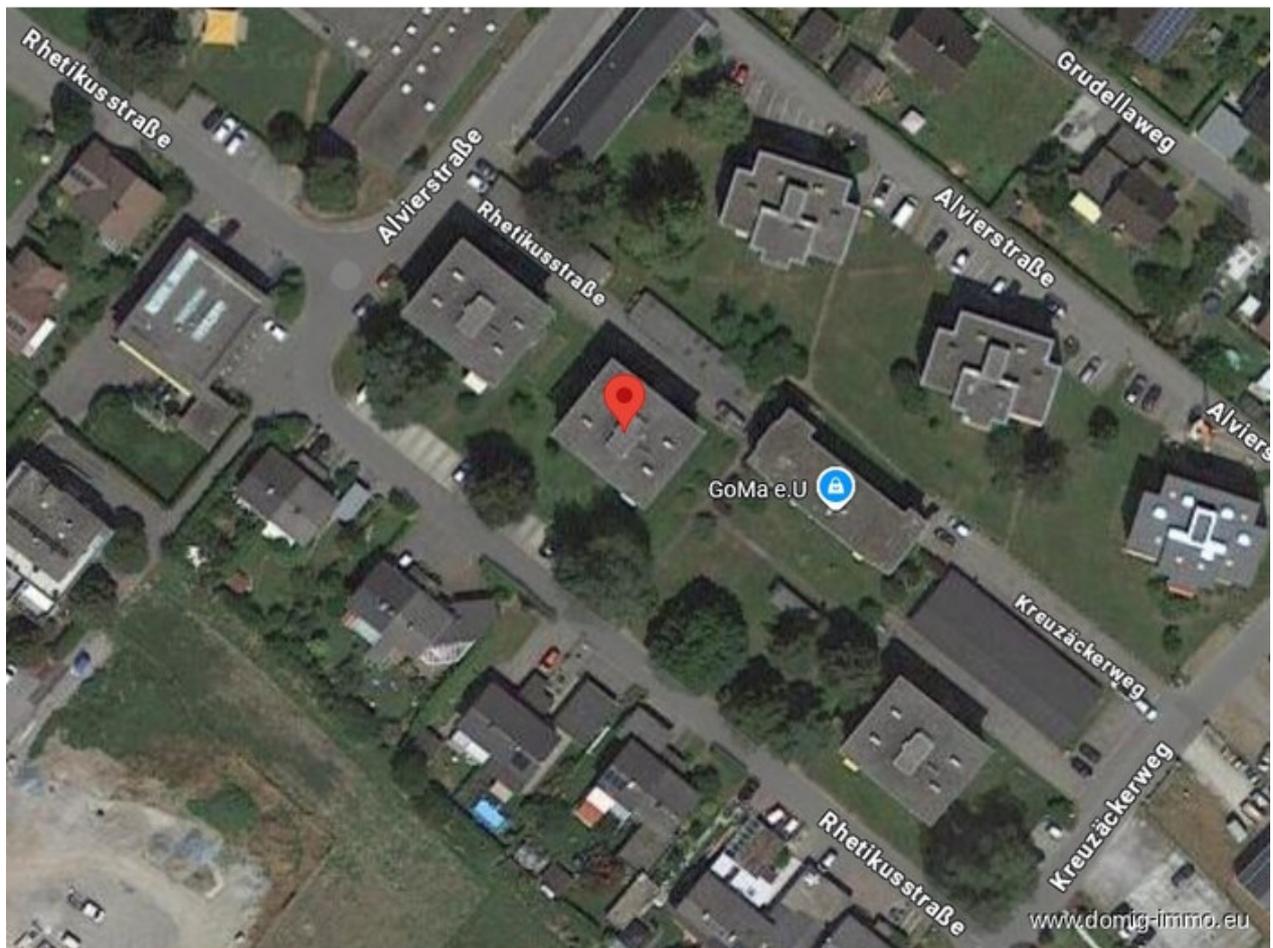


Allgemeinparkplätze

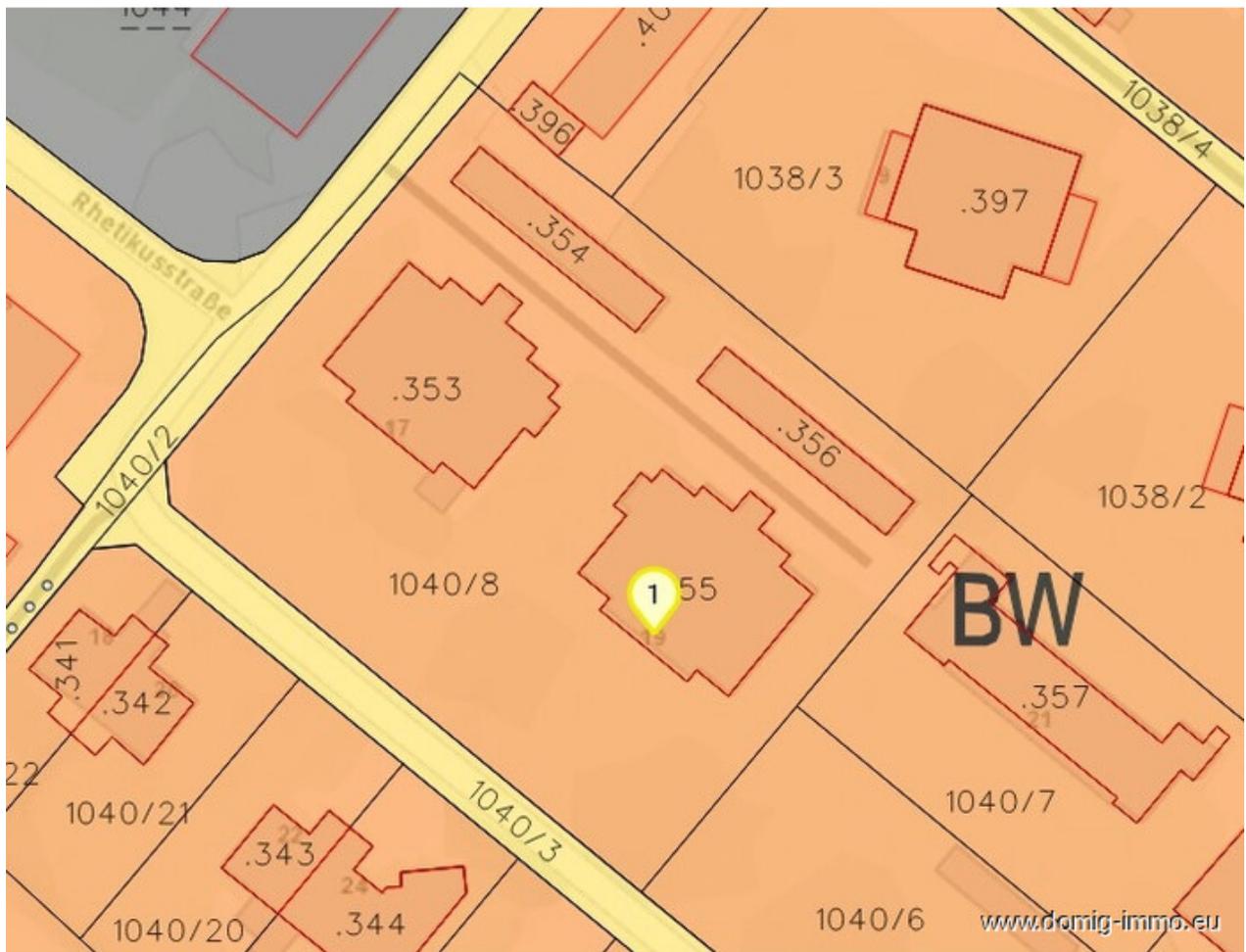


Außenansicht

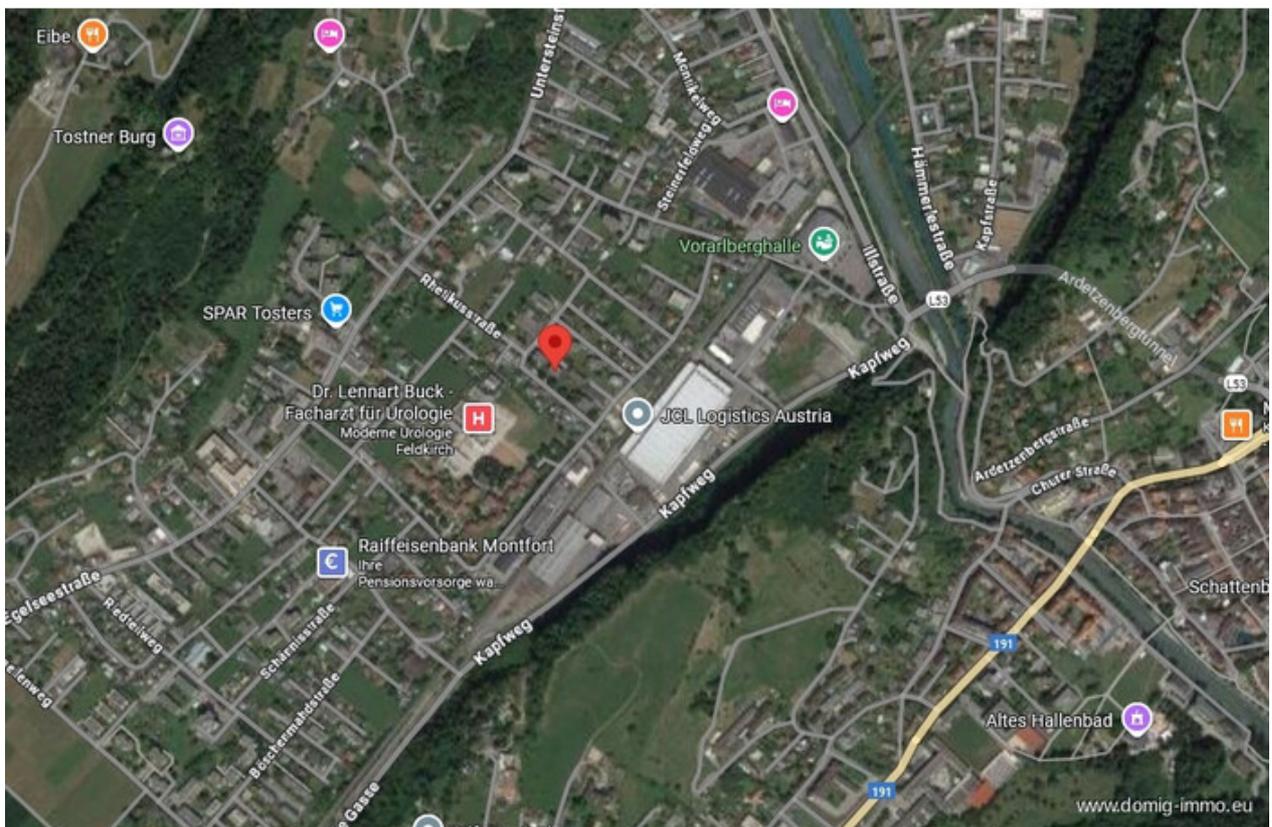
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



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