

Tolle Gartenwohnung über 2 Etagen (Maisonette) in Tosters!



Standort: 6800 Feldkirch - Objektnummer: 1588

Lage:

Im Zentrumnähe von Tosters
sehr gute Verkehrsanbindung
großartige Infrastruktur
ruhige Lage
Bushaltestelle in der Nähe
Tiefgarage vorhanden

Sonstiges:

Moderne 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Garten,
Tiefgaragenstellplatz und zusätzlicher Parkmöglichkeit

Tolle Gartenwohnung über 2 Etagen (Maisonette) in Tosters!

Diese großzügige und lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ein besonderes Wohngefühl mit Reihenhauscharakter. Ein privater Gartenbereich lädt zum Entspannen und Verweilen im Grünen ein.

Raumaufteilung – Erdgeschoss

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie der Eingangsbereich mit Gäste-WC und praktischer Garderobe. Direkt anschließend öffnet sich der Wohnbereich mit einer modern gestalteten Küche. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für viel Stauraum und Ordnung.

Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine helle, freundliche Atmosphäre und bietet direkten Zugang zum privaten Garten – perfekt zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Grillabenden.

Raumaufteilung – Obergeschoss

Über die stilvolle Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Dort erwartet Sie ein großzügiges, helles Badezimmer mit Fenster, ausgestattet mit Badewanne und Dusche .

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für eine Familie: ein freundliches Kinderzimmer sowie ein funktionelles Elternschlafzimmer mit angenehmer Rückzugsmöglichkeit.

Ein Tiefgaragenparkplatz ist im Angebot enthalten. Für ein zweites Auto sowie für Gäste stehen zahlreiche Außenstellplätze zur Verfügung.

Alle wichtigen Einrichtungen für den Alltag befinden sich in unmittelbarer Nähe: Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken sind schnell und bequem erreichbar. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und das Straßennetz ist hervorragend – ideal für Pendler und Familien.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: € 351.- (inkl. € 123,20 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2024) = € 107.975,02

Energieausweis (HWB-Wert) = 44 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:	Maisonetten Wohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, Einbaumöbel, WC, Rest nach Vereinbarung
Stellplätze:	1x Tiefgaragenplatz
Reparaturfond Stand:	(Stand 31.12.2024) = € 107.975,02
Betriebskosten monatlich:	inkl. Tiefgarage: € 351.- (inkl. € 123,20 Reparaturfonds)
im Kaufpreis enthalten:	1x Tiefgaragenplatz 1x Kellerabteil
Wohnfläche:	78,19 m ²
Balkon/Terrasse:	12,53 m ²
Kellerfläche:	7,05 m ²
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Energieausweis:	in Arbeit
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuernung:	Gasheizung

Kaufpreis: € 395.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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

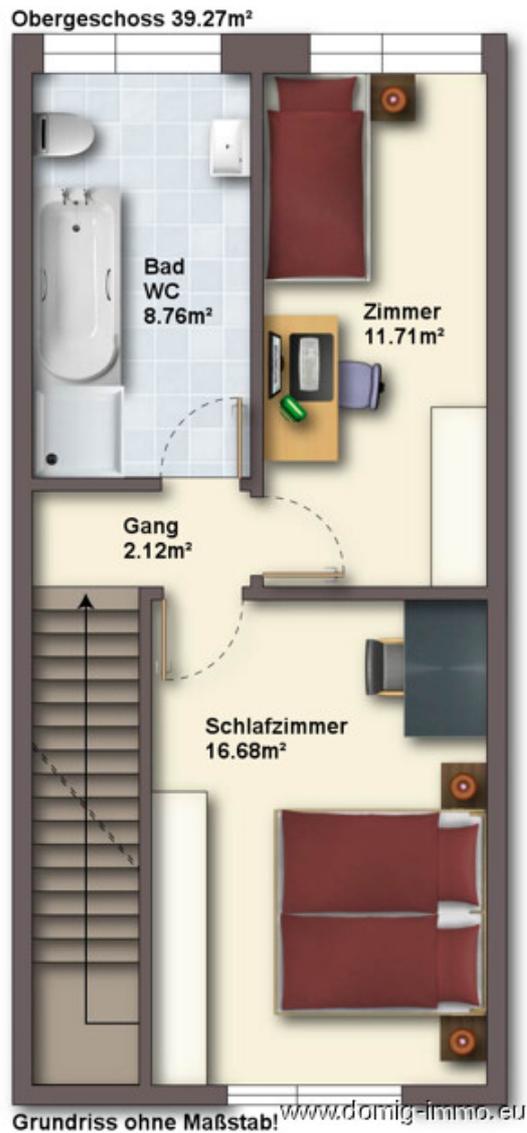


Grundriss 1/2

Erdgeschoss 38.92m² gesamt 78.90m²



Grundriss 2/2



Bildergalerie 1/5



Wohnbereich__



Wohnbereich_



Wohnbereich



Küche_



Garten_



Ausblick

Bildergalerie 2/5



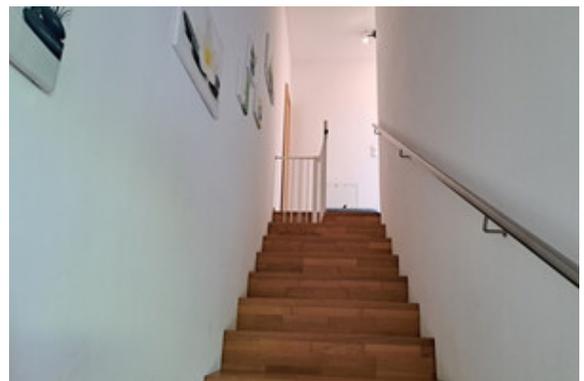
Garten__



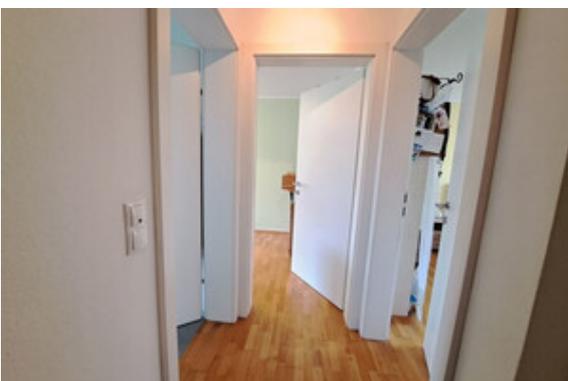
Gartenbereich



WC



Aufgang



Gang Obergeschoss



Badezimmer

Bildergalerie 3/5



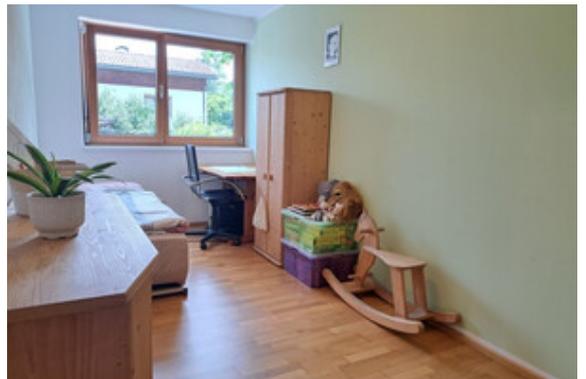
Dusche und Badewanne



Elternschlafzimmer_



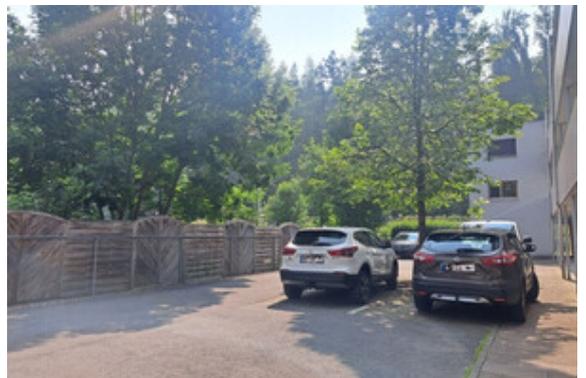
Elternschlafzimmer



Kinderzimmer



Besucherparkplatz



Besucherparkplätze

Bildergalerie 4/5



Besucherparkplätze_



Fahradabstellplatz



Garten__



Spielplatz



Kellerabteile



Lift

Bildergalerie 5/5

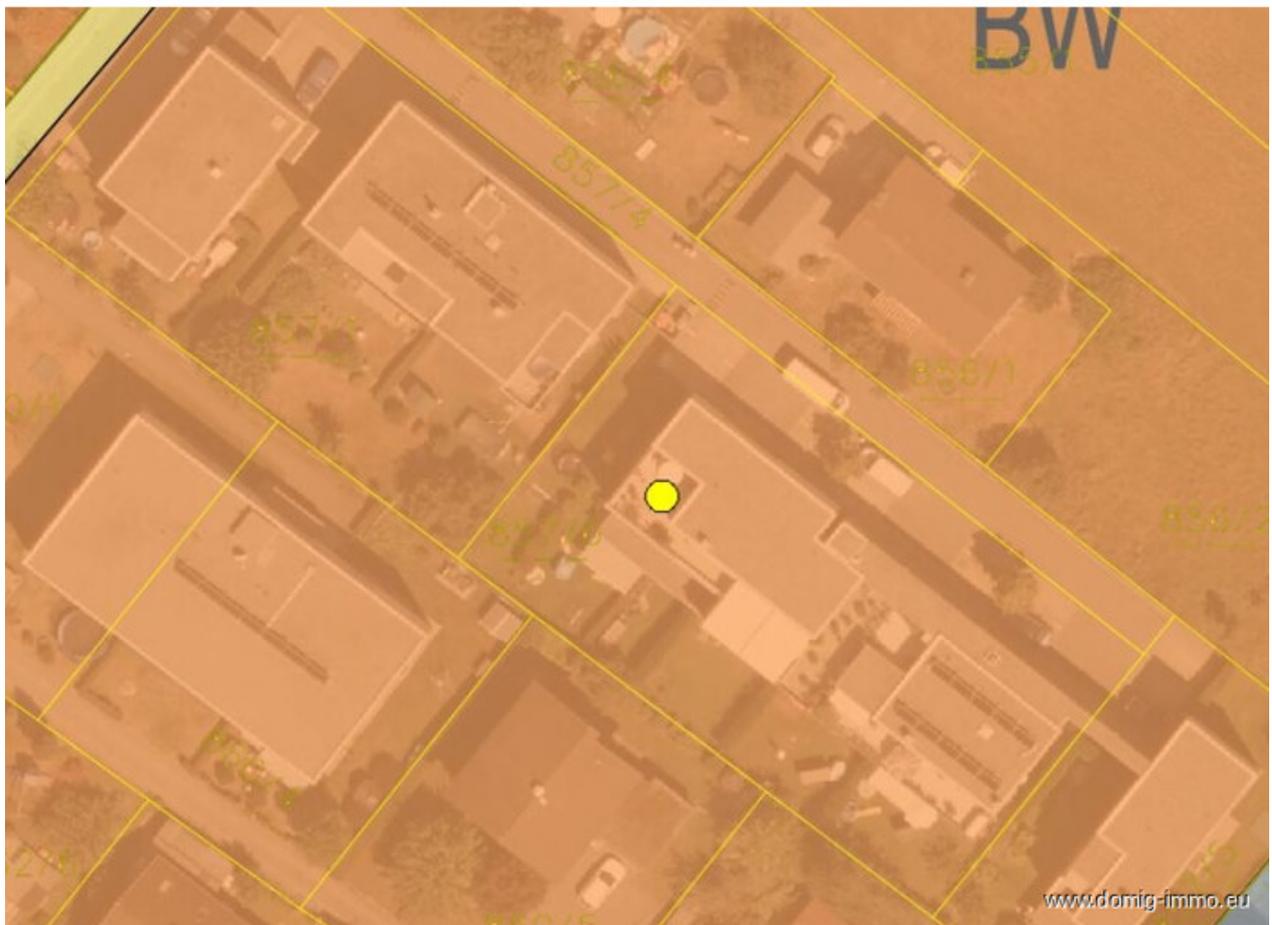


TG Garage

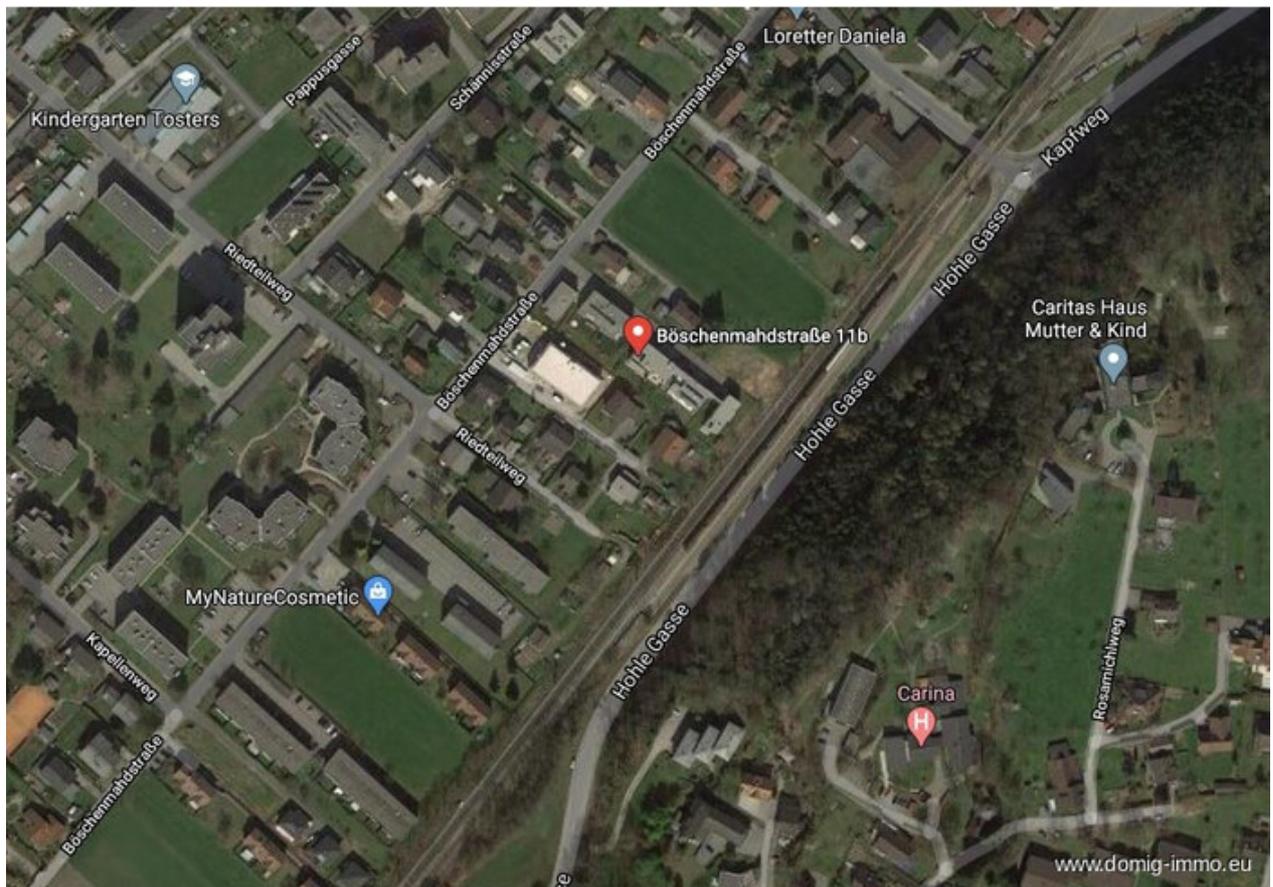


Top 16

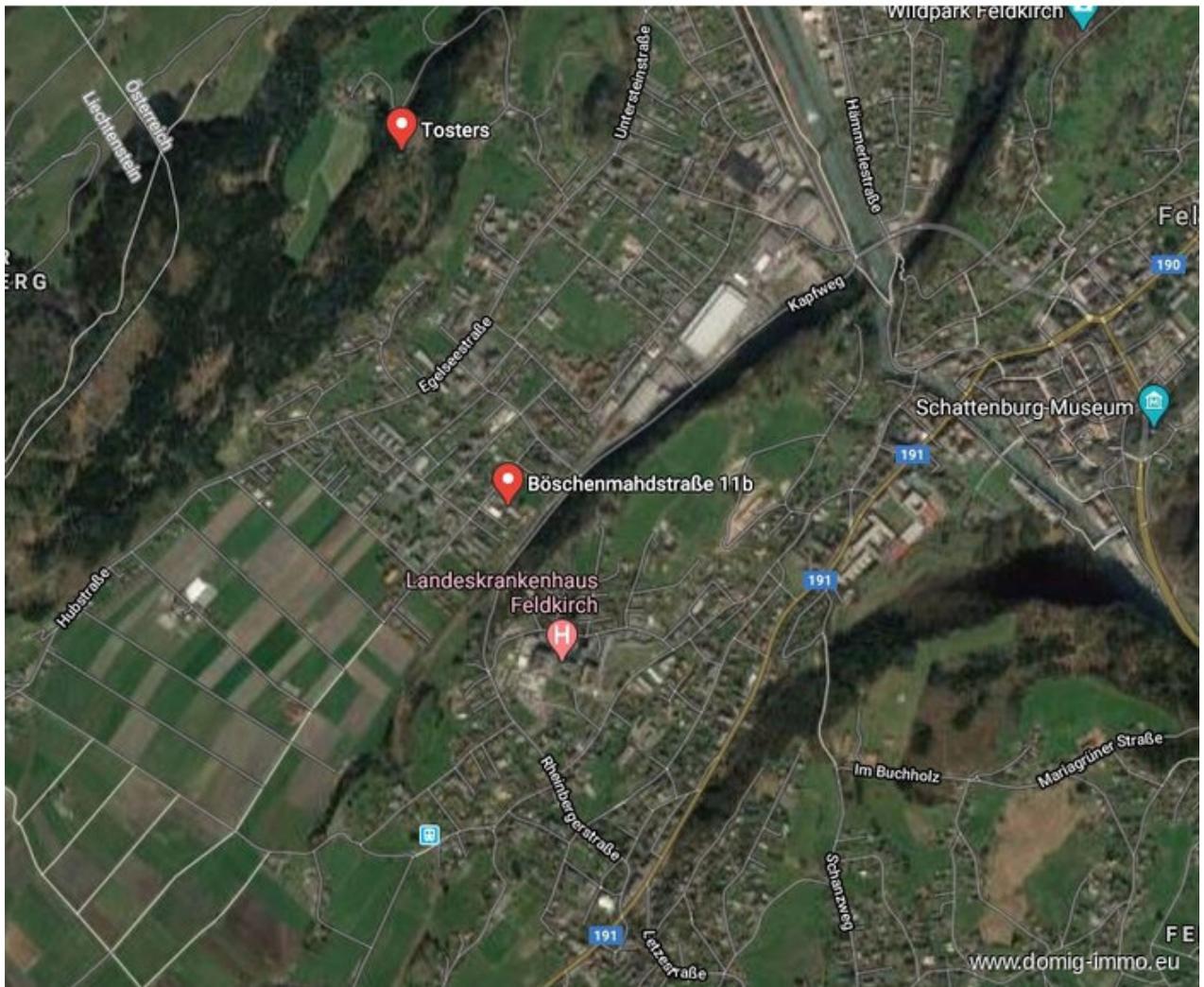
Lageplan 1/3



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