

## 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. 95m<sup>2</sup> 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. 95m<sup>2</sup> 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. 11m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a (B)

### FINANZIERUNG:

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

Tel.: +43 (0)5576/20713, [office@spiegel-finanzberatung.at](mailto:office@spiegel-finanzberatung.at), [www.spiegel-finanzberatung.com](http://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 <sup>2</sup>
Balkonfläche:	10,5 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	5 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
HWB-Wert:	47.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Kachelofen, Elektroheizung
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	Personenlift

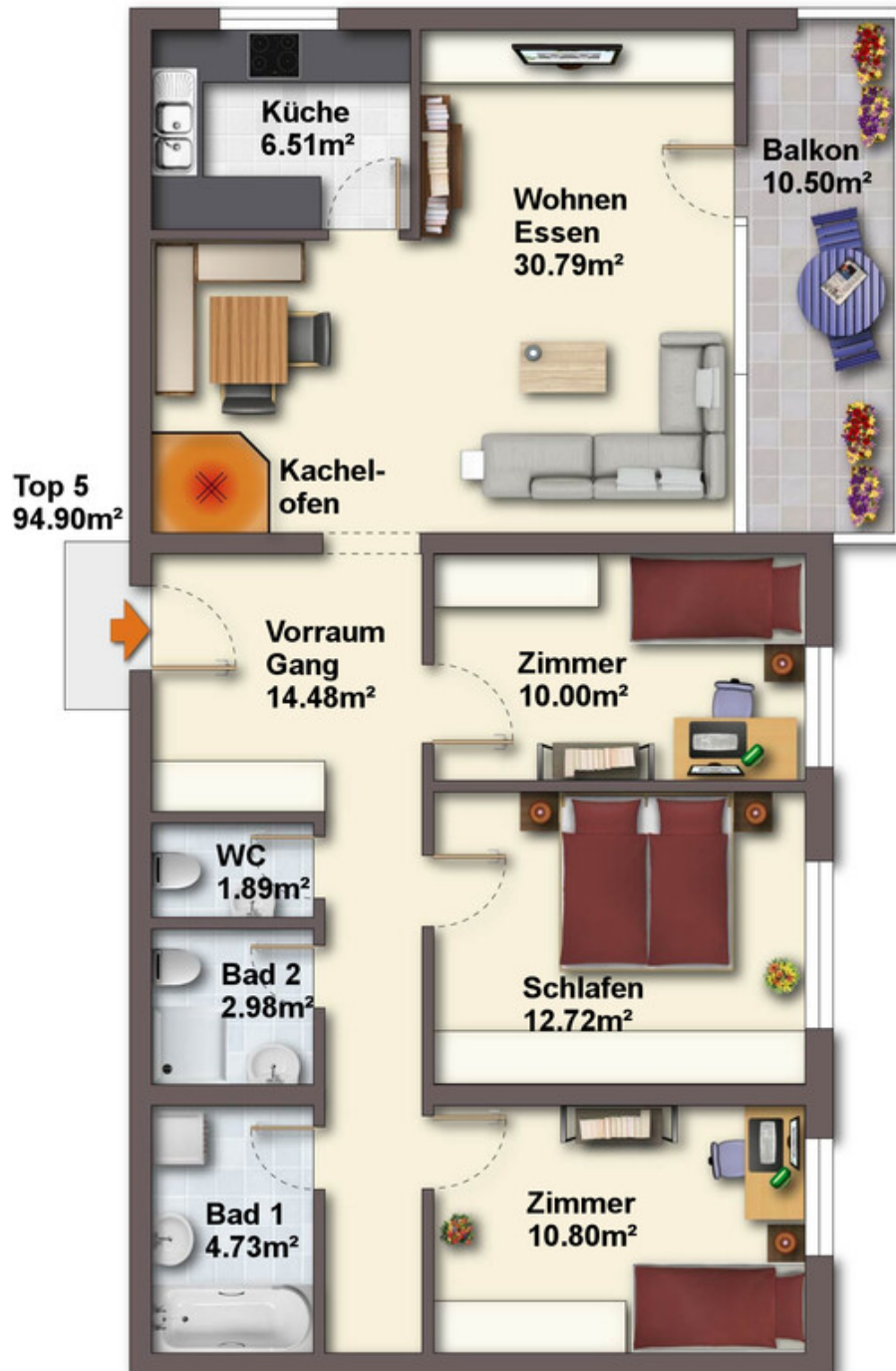
**Kaufpreis:** € 398.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

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



Grundriss



Grundriss ohne Maßstab!

[www.domig-immos.eu](http://www.domig-immos.eu)

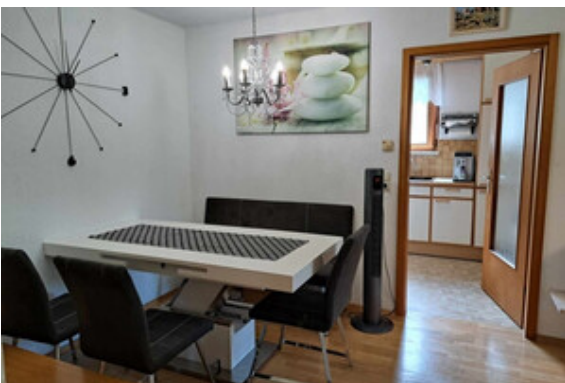
Bildergalerie 1/4



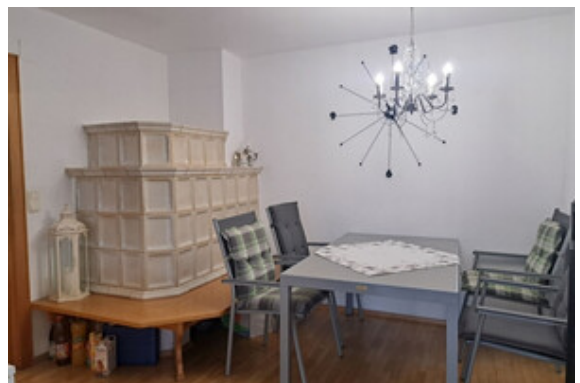
Wohnen



Wohnen



Essen



Essen / Kachelofen



Kochen



Kochen



Bildergalerie 2/4



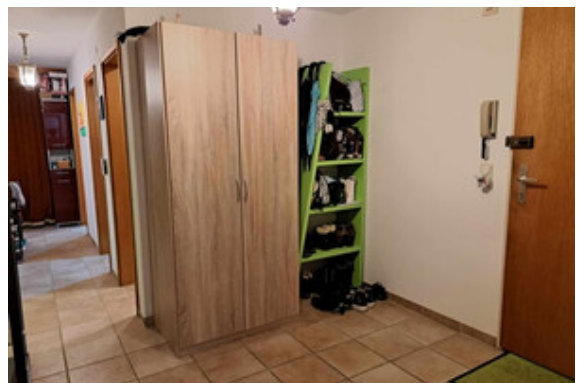
Zimmer



Zimmer



Zimmer



Eingang / Gang



Bad



Bad

Bildergalerie 3/4



WC



Terrasse



Terrasse



Außenansicht



Außenansicht / Terrasse



Außenansicht



Bildergalerie 4/4



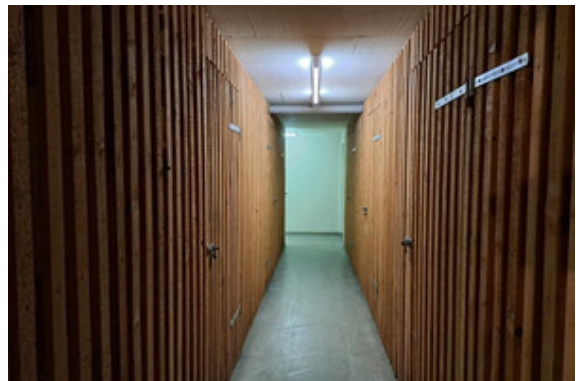
Außenansicht



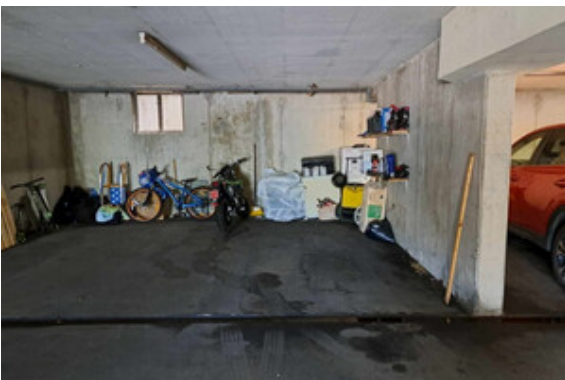
Allgemeinparkplätze



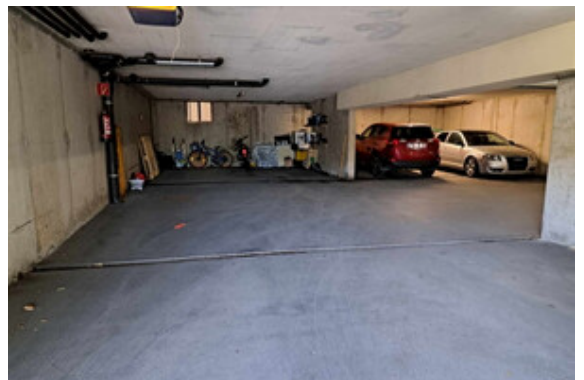
Lift



Keller



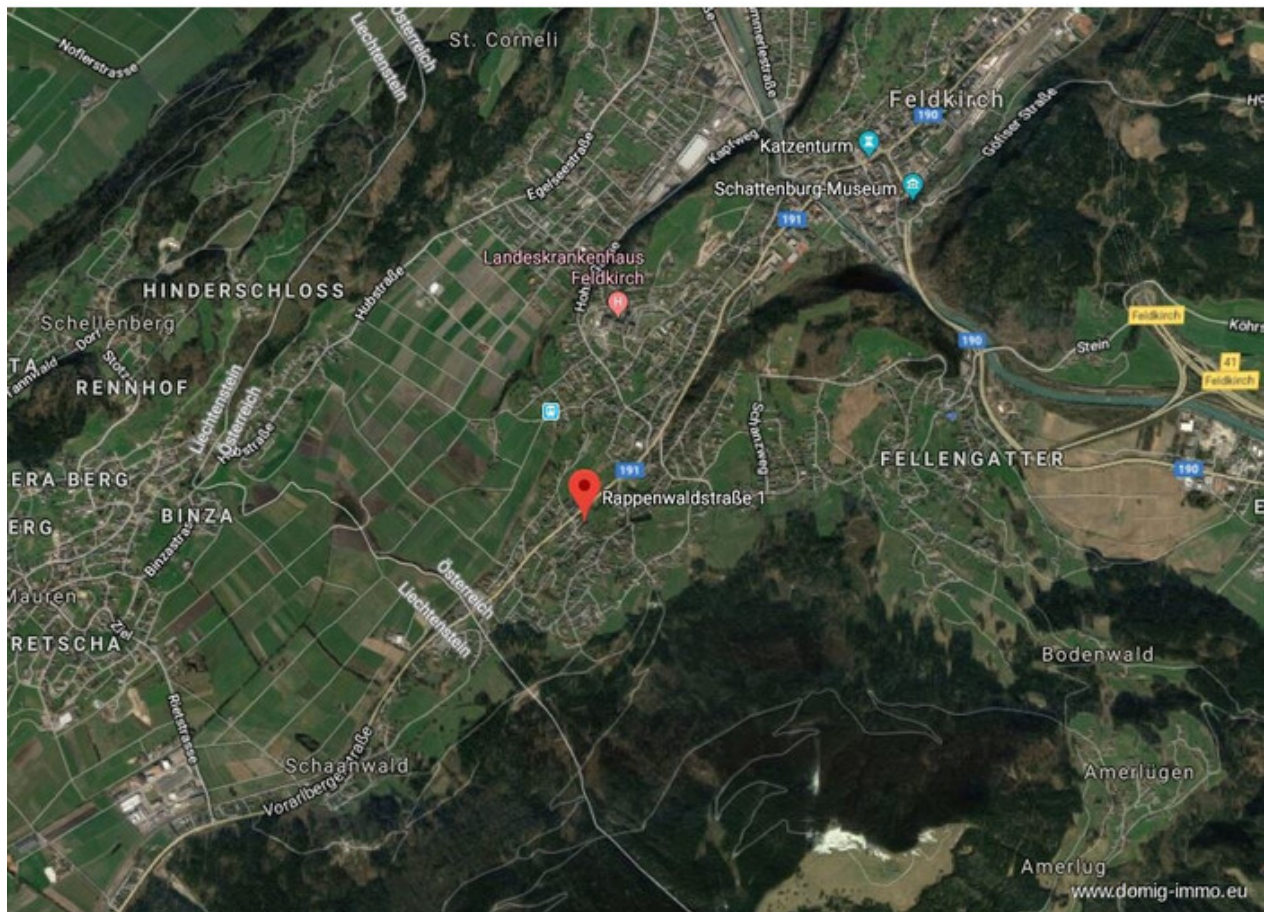
Tiefgaragenplatz



Tiefgarage



Lageplan 1/4

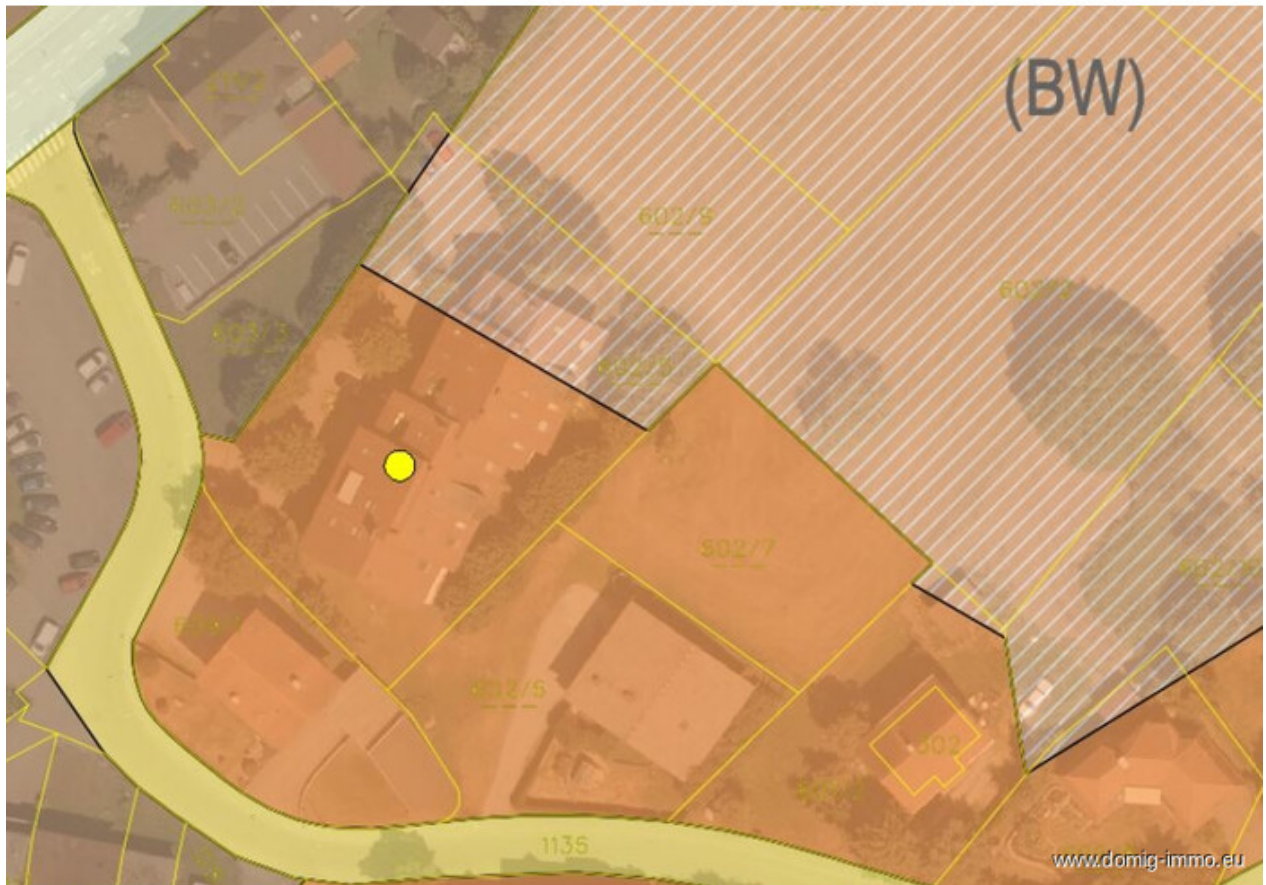


Lageplan 2/4



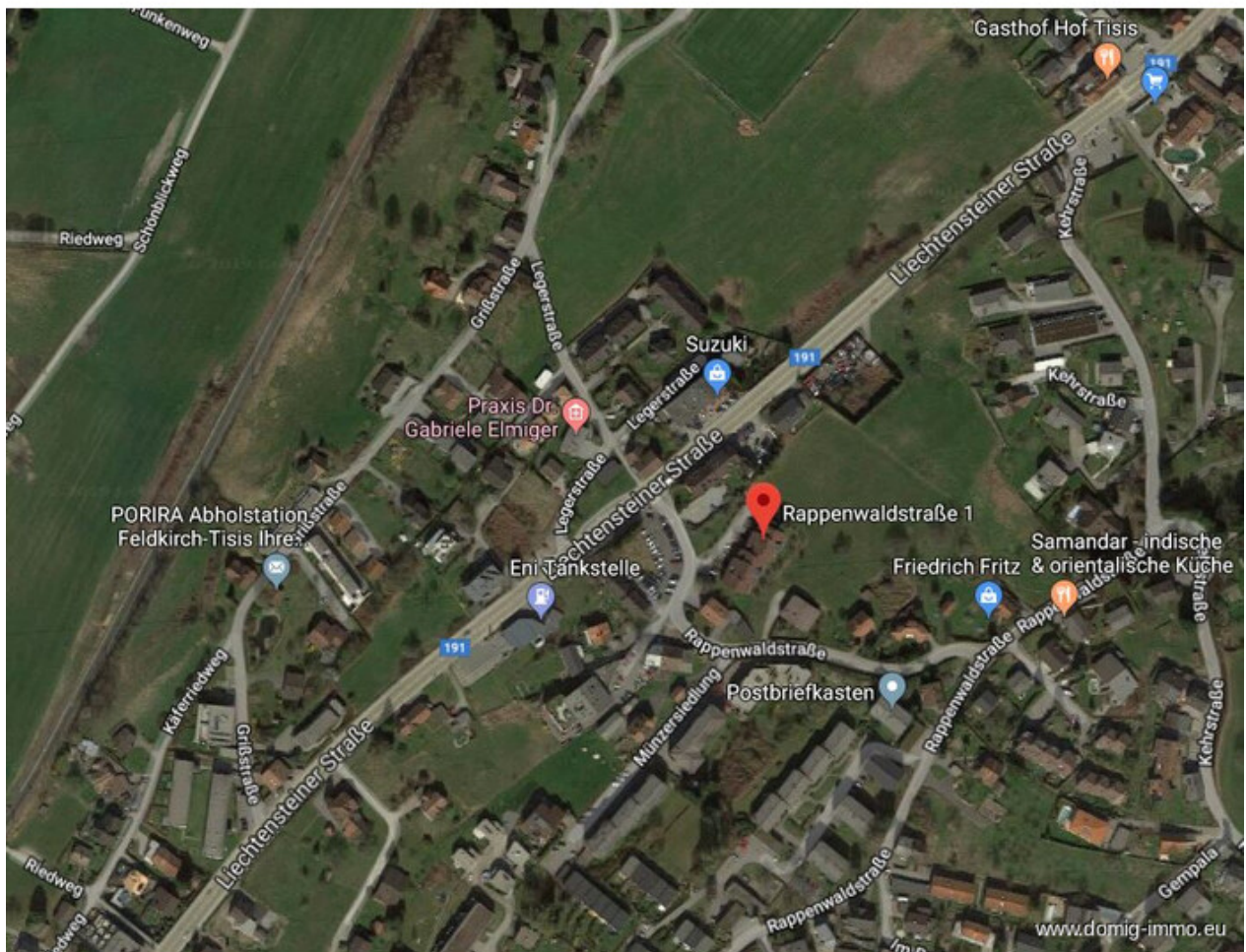


Lageplan 3/4





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](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436769683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)