Neuer Preis: 4,5-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon sowie Loggia und Tiefgaragenplatz



Standort: 6800 Feldkirch - Objektnummer: 1682

Lage:

stadtnah
ruhig
sonnig
beste Anbindung
beste Infrastruktur

Sonstiges:

Diese großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung in Feldkirch bietet ein angenehmes Wohnambiente. Ein großer Balkon ca. 15m² sowie eine separate Loggia mit ca. 3,75m² schaffen zusätzlichen Freiraum zum Entspannen. Die neuwertige Küche sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Neuer Preis: 4,5-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon sowie Loggia und Tiefgaragenplatz

Diese großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung in Feldkirch überzeugt durch ihre Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente, das große Familien anspricht. Die Immobilie bietet viel Platz zur Entfaltung und vereint mit praktischen Details für den Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der große Balkon, der ausreichend Raum für entspannte Stunden im Freien bietet und sich ideal für gemütliche Abende oder gesellige Zusammenkünfte eignet. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine separate Loggia mit ca. 3,75m², die zusätzlichen Freiraum schafft und vielseitig nutzbar ist.

Die Wohnung verfügt über eine neuwertige Küche, die sowohl funktional als auch optisch überzeugt und keine Wünsche offenlässt. Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung, die für eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung sorgt. Die Sanitäranlagen / Bad und WC wurden in den letzten Jahren komplett saniert.

Ein Tiefgaragenplatz ist der Wohnung zugeordnet und wird gemeinsam mit der Wohnung verkauft. Der Kaufpreis für den breiten Stellplatz beträgt € 23.000,-.

Diese Wohnung verbindet großzügiges Wohnen mit einer hervorragenden Lage in Feldkirch und stellt somit eine ideale Gelegenheit für alle dar, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause mit Qualität und Wohnkomfort sind.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: je nach Verbrauch
Reparaturfondsguthaben (Stand 30.09.2025) = ca. € 166.337,79
Energieausweis (HWB-Wert) = 108 kWh/m²a (D) | (fGEE) = C 1,67

FINANZIERUNG & BERATUNG:
Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
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, WC,
Stellplatz Kaufpreis:	1x Tiefgaragenplatz = € 23.000,00 (nicht im Kaufpreis enthalten)
Betriebskosten monatlich:	je nach Verbrauch
Wohnfläche:	95 m²
Balkonfläche:	15 m²
Kellerfläche:	9,37 m²
Widmung:	BW | Bauwohngebiet
Zimmer:	4,5
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	1973
HWB-Wert:	108.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung

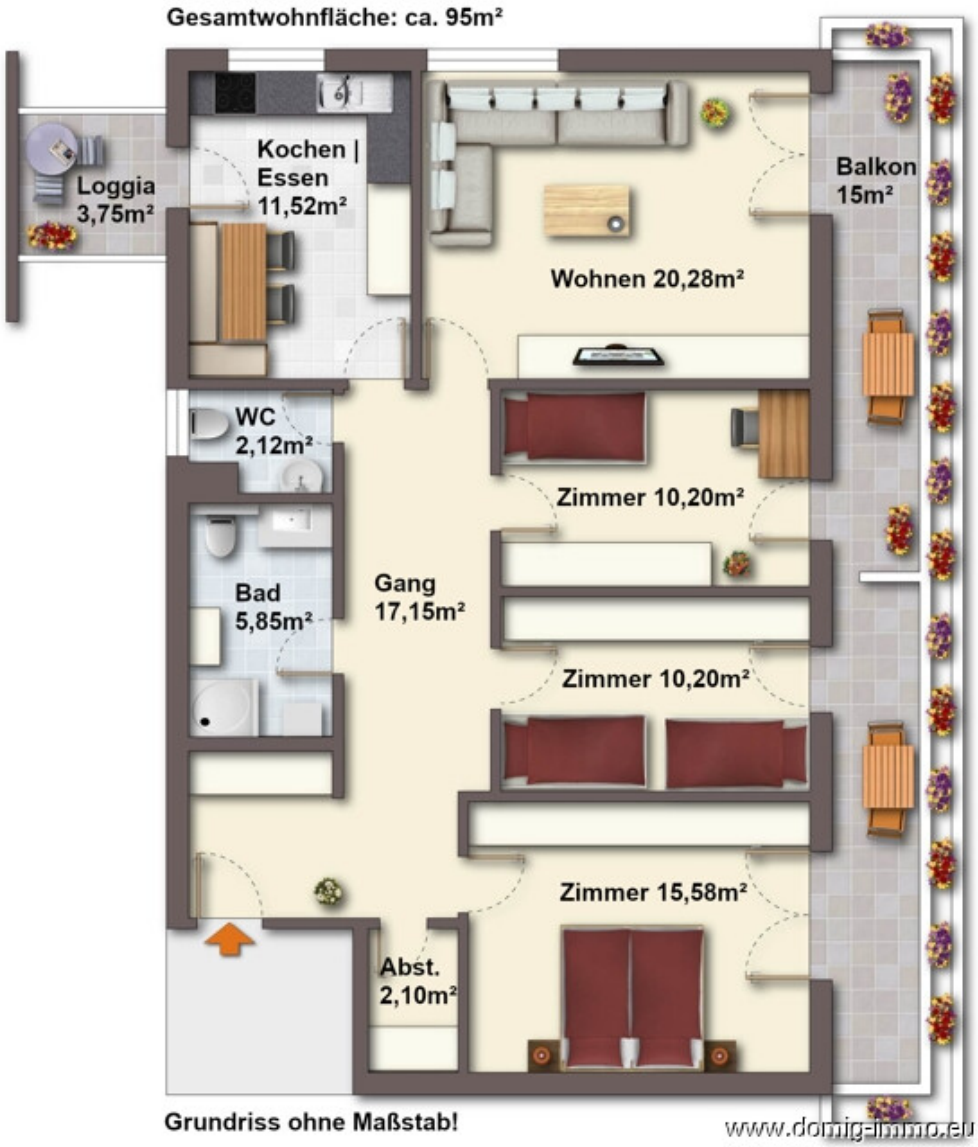
Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten

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

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Grundriss


Gesamtwohnfläche: ca. 95m²
Loggia
3,75m²
Kochen |
Essen
11,52m²
Wohnen 20,28m²
Balkon
15m²
WC
2,12m²
Zimmer 10,20m²
Bad
5,85m²
Gang
17,15m²
Zimmer 10,20m²
Zimmer 15,58m²
Abst.
2,10m²
Grundriss ohne Maßstab!
www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/5



Wohnen



Wohnen



Kochen | Essen



Außenansicht



Kochen | Essen



Aussicht

Bildergalerie 2/5



Kochen | Essen



Wohnen



Eingang | Vorraum



Gang



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie 3/5



Zimmer



Zimmer



Bad



Bad



WC



Loggia

Bildergalerie 4/5



Aussicht



Abstellraum



Steigenhaus



Trockenraum

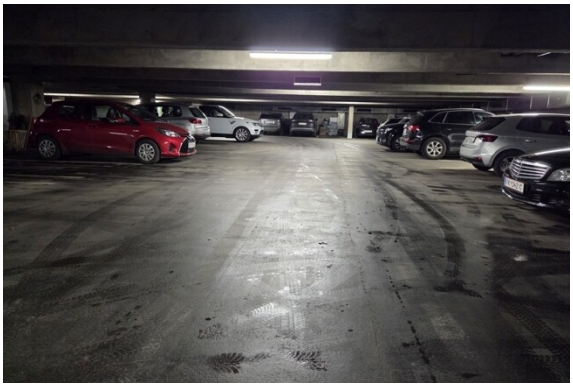


Keller

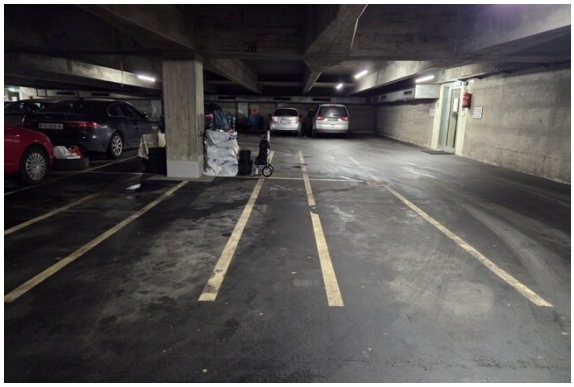


Fahrradraum

Bildergalerie 5/5



Tiefgarage



breiter Tiefgaragenplatz



Innenhof Spielplatz



Abstellplätze



Außenansicht

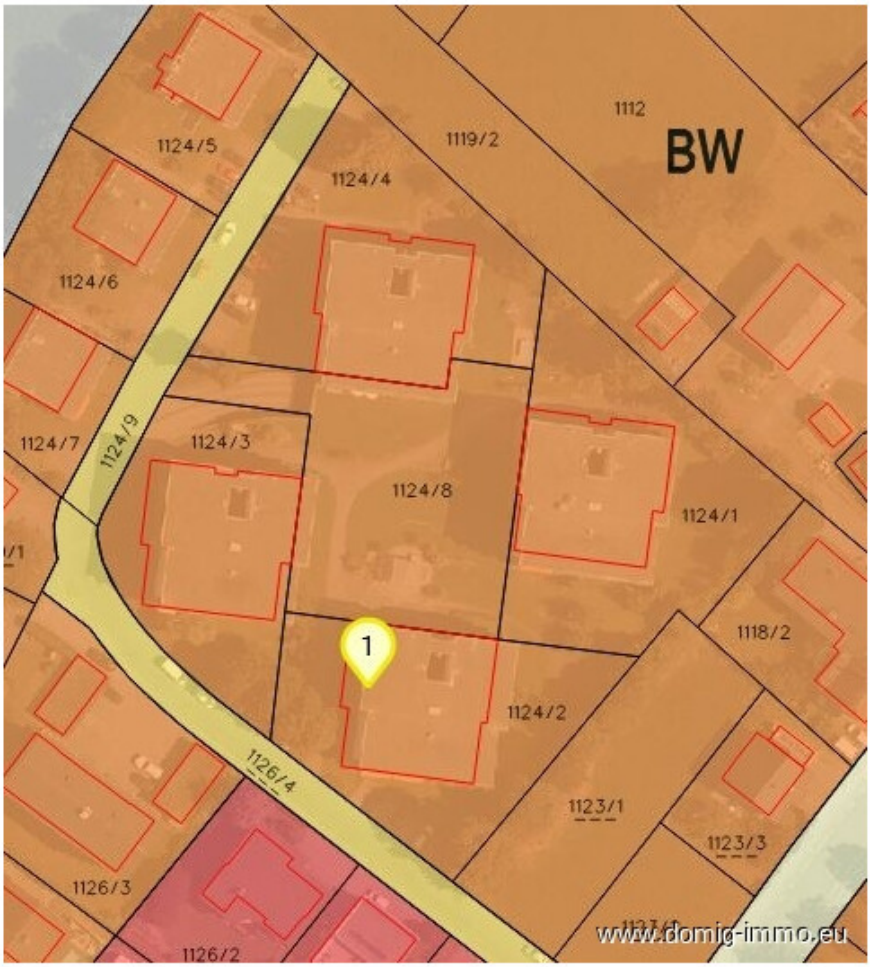


Außenansicht

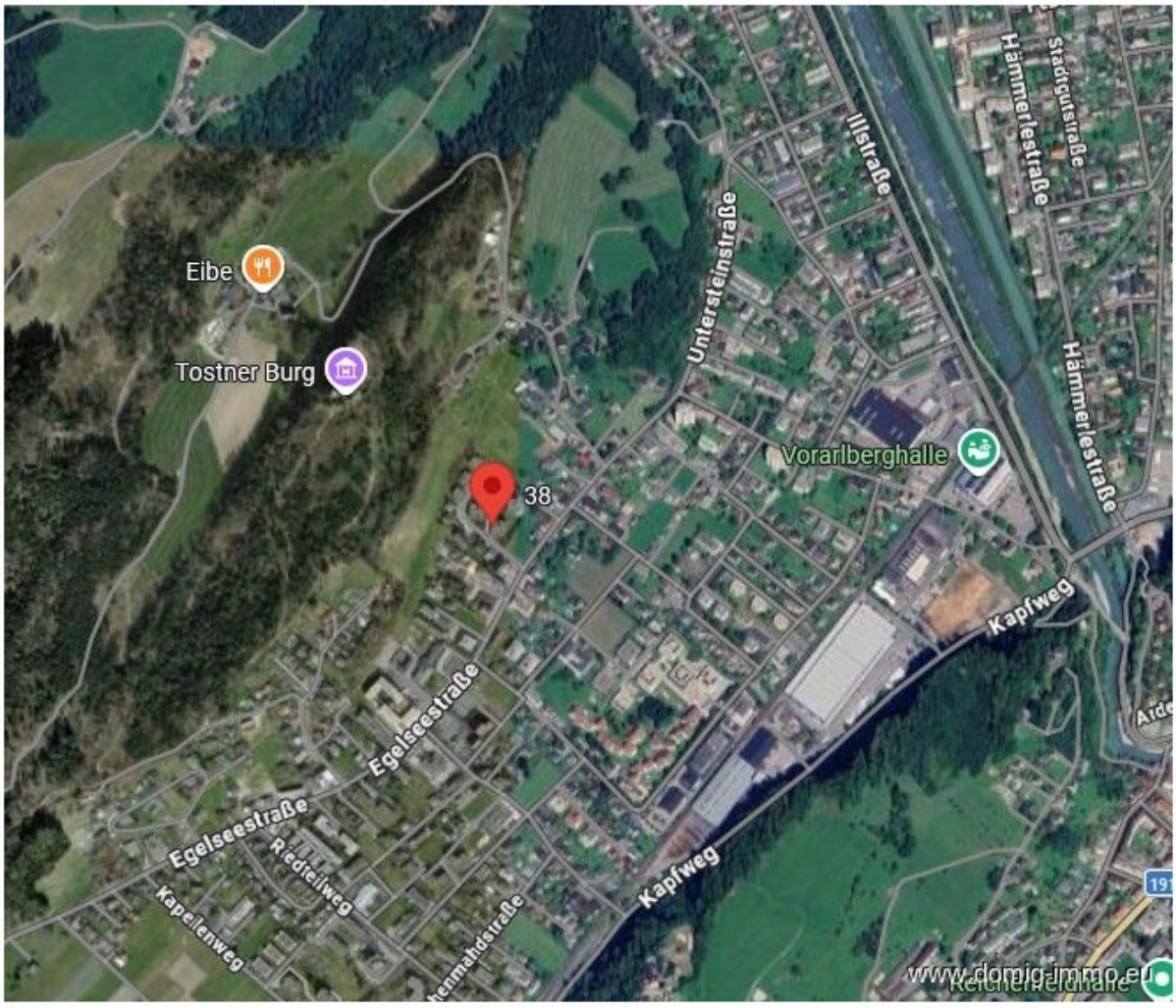
Lageplan 1/3


1250
1124/5
1119/2
1112
BW
1077
1124/4
1124/6
1124/7
1124/9
1124/8
1124/1
1249/2
1249/1
1
1118/2
1124/2
1126/4
1123/1
1476/1
130/3
1126/3
1127/2
1126/2
1123/2
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3


1112
BW
1119/2
1124/5
1124/4
1124/6
1124/7
1124/9
1124/3
1124/8
1124/1
1118/2
1
1124/2
1126/4
1123/1
1123/3
1126/3
1126/2
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3


Eibe
Tostner Burg
38
Vorarlberghalle
Unterfeinstraße
Illstraße
Hämmerlestraße
Stadtgutstraße
Hämmerlestraße
Kapfweg
Egelseestraße
Egelseestraße
Riedteilweg
Kapelenweg
Kapfweg
www.domig-immo.eu

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
DOMIG Immobilien OG

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

www.domig-immo.eu