

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.

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:

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,
Betriebskosten monatlich:	je nach Verbrauch
Wohnfläche:	95 m ²
Balkonfläche:	15 m ²
Kellerfläche:	9,37 m ²
Widmung:	BW Bauwohngebiet
Zimmer:	4,5
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	1973
HWB-Wert:	108.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung

Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten

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



Grundriss



Bildergalerie 1/5



Außenansicht



Kochen | Essen



Kochen | Essen



Aussicht



Kochen | Essen



Wohnen

Bildergalerie 2/5



Wohnen



Wohnen



Eingang | Vorraum



Gang



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie 3/5



Zimmer



Zimmer



Bad



Bad



WC



Loggia

Bildergalerie 4/5



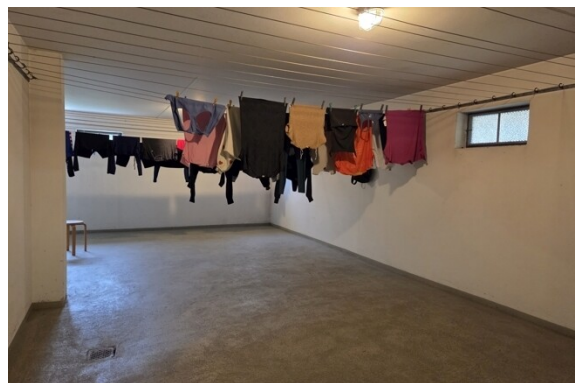
Aussicht



Abstellraum



Steigenhaus



Trockenraum



Keller



Fahrradraum

Bildergalerie 5/5



Tiefgarage



breiter Tiefgaragenplatz



Innenhof Spielplatz



Abstellplätze

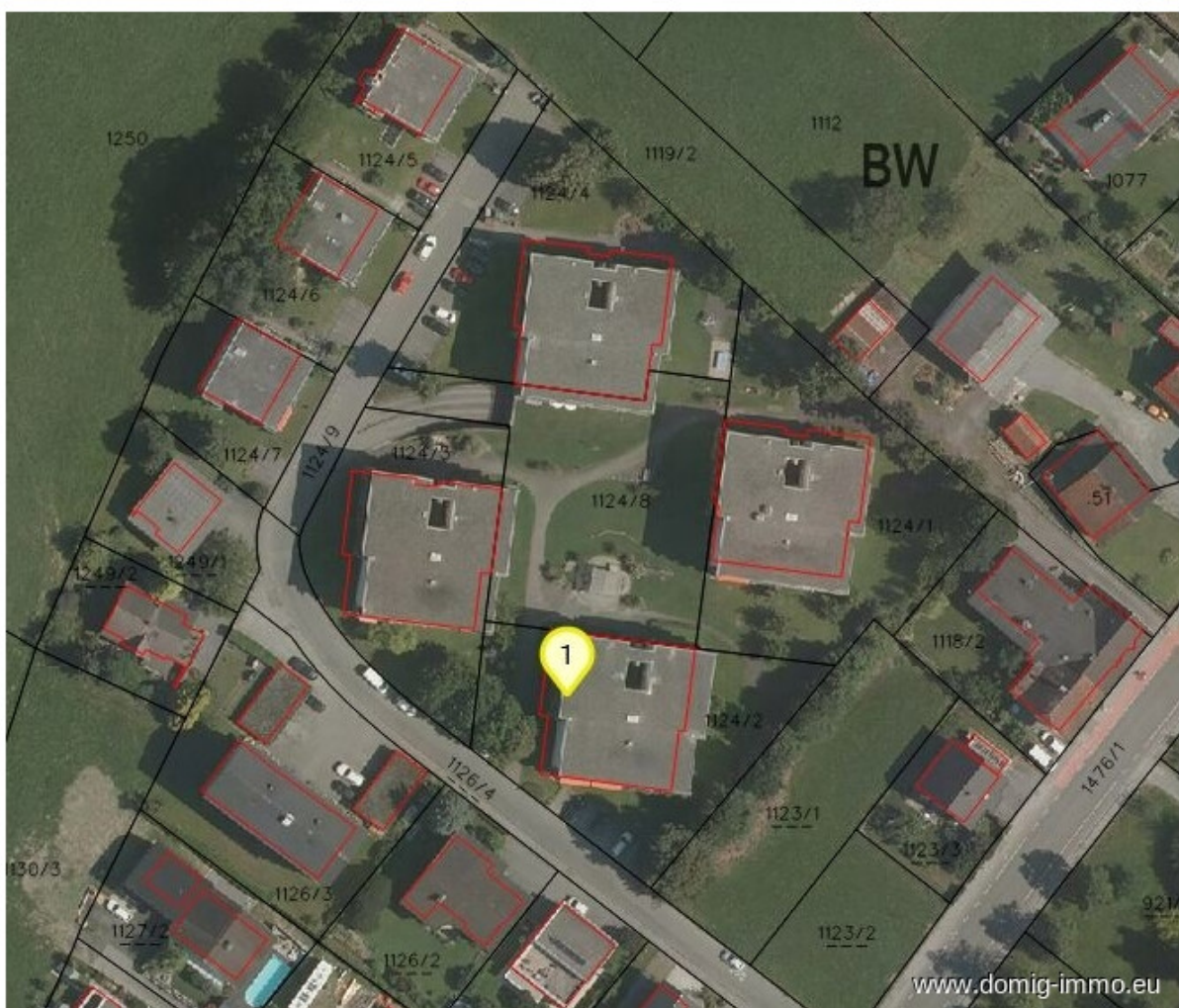


Außenansicht

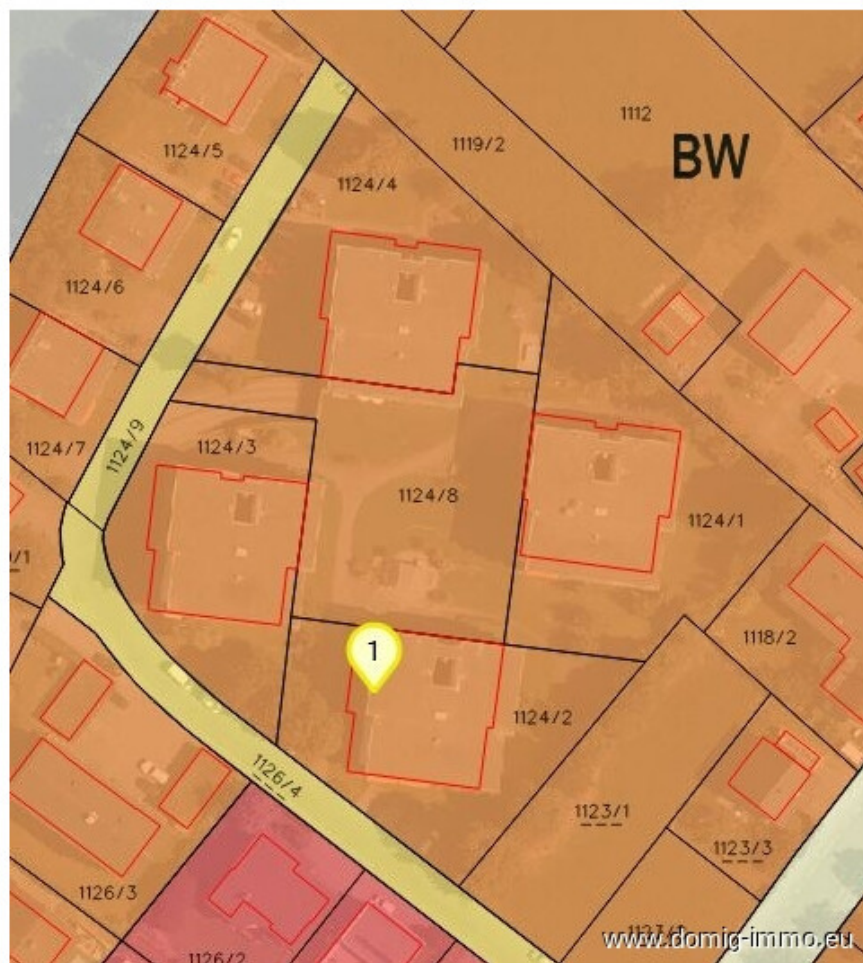


Außenansicht

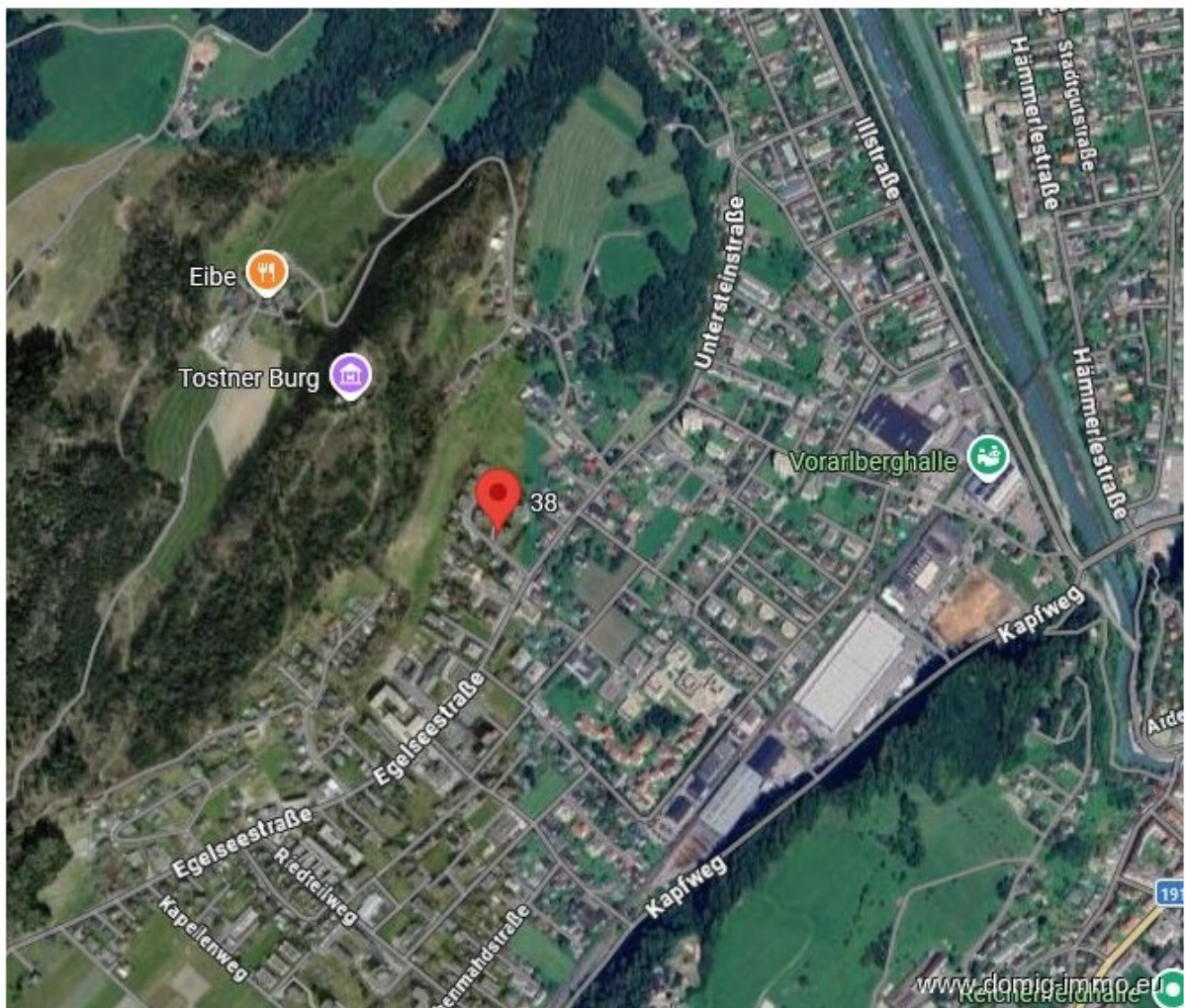
Lageplan 1/3



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