
Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Grünfläche in sonniger Ruhelage von St. Gallenkirch



Standort: 6791 Sankt Gallenkirch - Objektnummer: 1604

Lage:

sonnig
idyllisch
Bergpanorama
leichte Hanglage
Nähe Skilift
Skigebiete Silvretta Montafon

Sonstiges:

Diese hochwertig renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhig gelegenen Wohnhaus mit nur drei Einheiten und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, stilvoller Ausstattung und sonniger Süd-Ausrichtung.

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Grünfläche in sonniger Ruhelage von St. Gallenkirch

In idyllischer und sonniger Lage von St. Gallenkirch befindet sich dieses gepflegte Wohnhaus mit nur drei Einheiten. Die hier angebotene, hochwertig renovierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit großzügigen ca. 98 m² Wohnfläche, durchdachter Raumaufteilung und stilvollen Ausstattungsdetails.

Die Wohnung wurde im Jahr 1984 erbaut und im Laufe der Jahre laufend instand gehalten – zuletzt umfassend renoviert. Auch das Dach des Hauses wurde modernisiert. Weiters verfügt die Wohnung über ein eigenes Heizsystem (Luft-Wärmepumpe).

Besondere Merkmale:

Lichtdurchflutete Räume mit südlicher Ausrichtung

Verglaste Terrasse mit angrenzender, gepflegter 55 m² Gartenfläche

Hochwertiger Parkettboden in den Wohnbereichen, Fliesen in Flur, Badezimmer und Wintergarten

Modernisiertes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Ablaufrinne, Einbaumöbeln und großzügigem Waschtisch
Holzdecken und Vollholztüren schaffen eine warme, wohnliche Atmosphäre

Diese Wohnung bietet nicht nur ausreichend Platz und Komfort für Paare oder kleine Familien, sondern auch ein behagliches Zuhause in einer der schönsten Lagen des Montafons. Die ruhige Umgebung, die gute Infrastruktur und der hohe Freizeitwert der Region machen diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit – sowohl zur Eigennutzung als auch als Wertanlage.

Betriebskosten monatlich: ca. € 225.-

Energieausweis (HWB-Wert) = 80 kWh/m²a (C) | (fGEE) = A 0,79

FINANZIERUNG:

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

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Erdgeschoßwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, Rest nach Absprache übernehmbar
Stellplätze:	Abstellplatz im Freien
Betriebskosten monatlich:	ca. € 225,00
Wohnfläche:	98 m ²
Gartenfläche:	55 m ²
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	1984
HWB-Wert:	80.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Luftwärmepumpe
Übernehmbar:	Herbst 2026

Kaufpreis: € 296.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss



Bildergalerie 1/5**Außenansicht****Garten****Wintergarten | Vorraum****Wintergarten | Vorraum****Wohnen****Wohnen**

Bildergalerie 2/5**Kochen | Essen****Kochen****Kochen | Essen****Essen | Wohnen****Essen****Essen**

Bildergalerie 3/5**Zimmer****Zimmer****Zimmer****Zimmer****Bad****Bad**

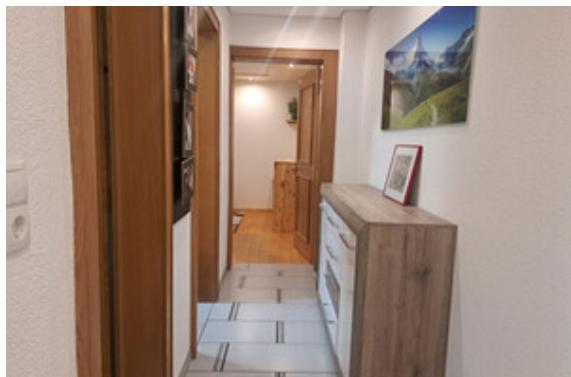
Bildergalerie 4/5



WC



Gang



Gang



Gartenhaus



Garten



Terrasse

Bildergalerie 5/5



Terrasse



Gartenbereich (Nutzungsrecht)



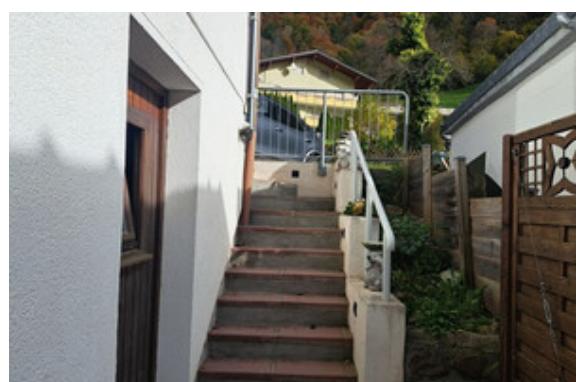
Gartenbereich (Nutzungsrecht)



Außenansicht

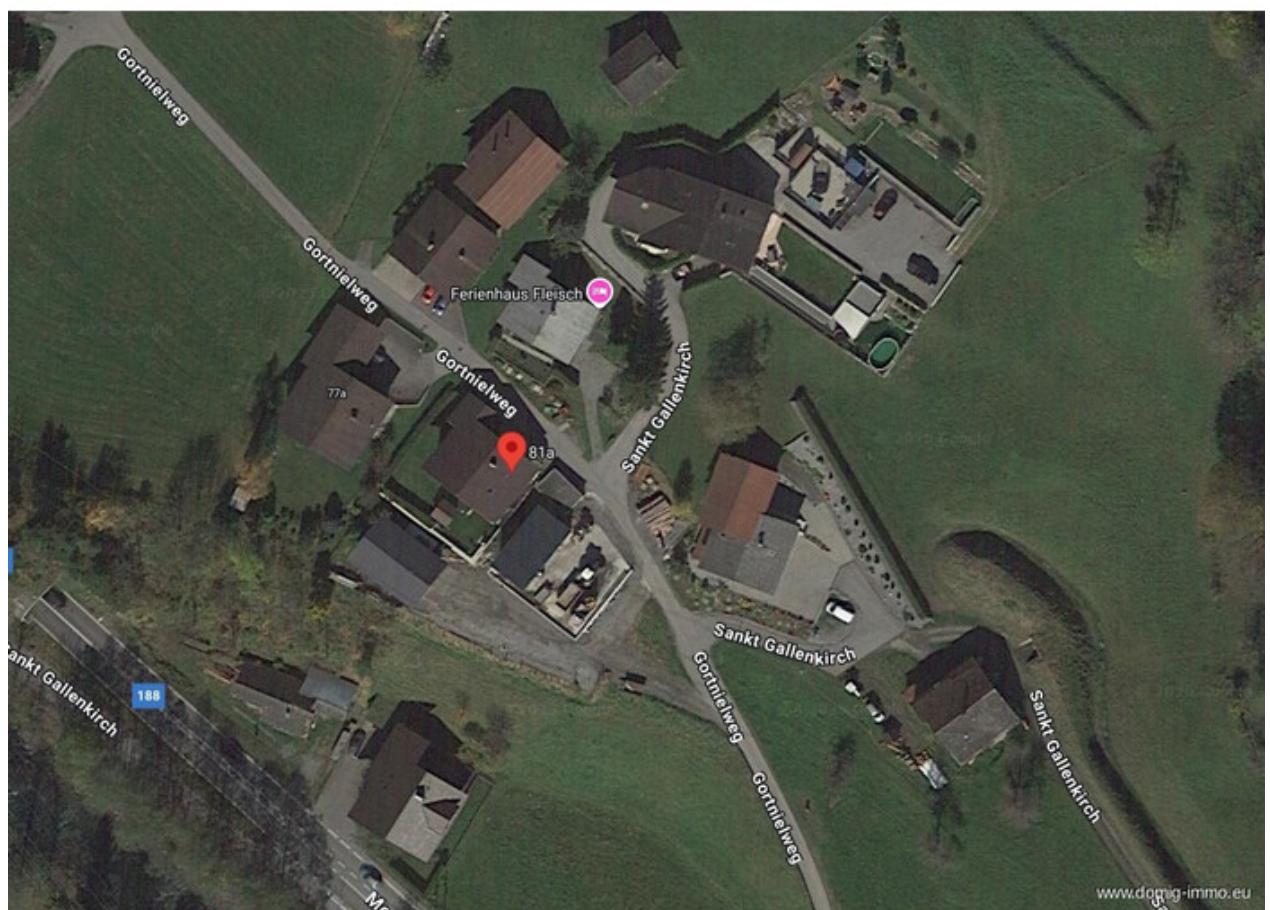


Parkplatz

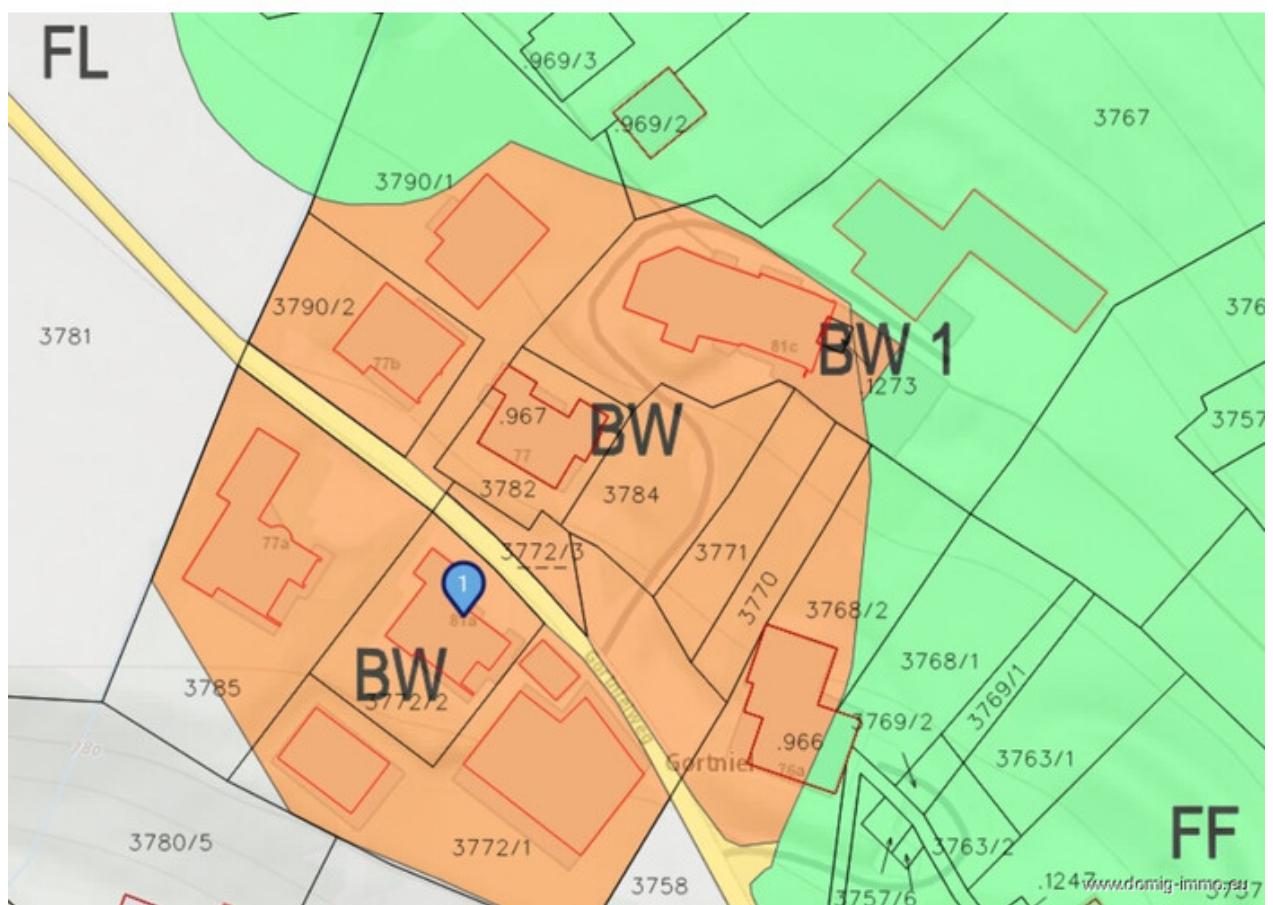


Zugang zur Wohnung

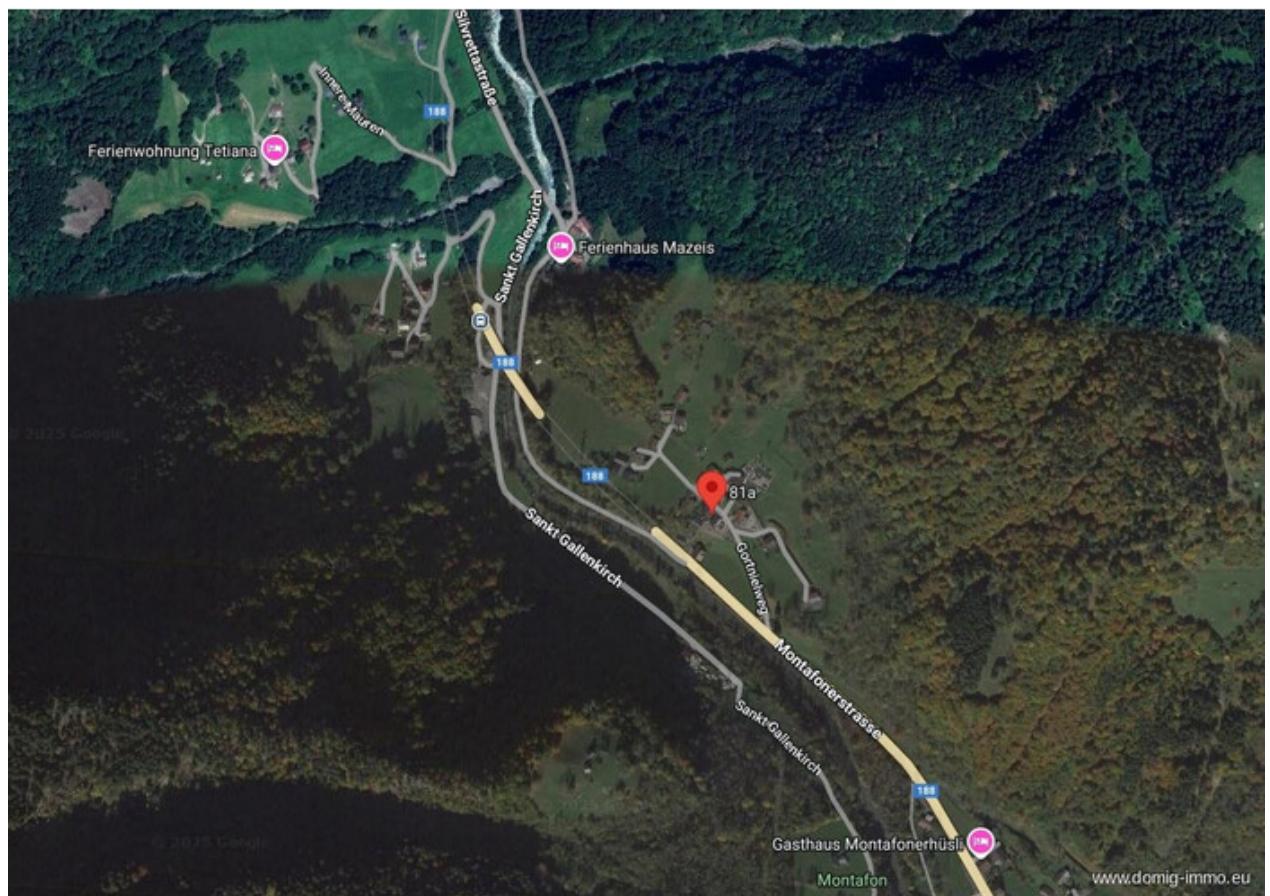
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahlstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahlstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

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

www.domig-immo.eu