

## **Wohnhighlight mit Top-Ausstattung – 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Einzelgarage!**



**Objektnummer: 8113/121**

**Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6800 Feldkirch
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 124,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,28
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	303,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anton Vrbnjak**

FBI Immobilien GmbH  
Achstraße 31  
6844 Altach











<p><b>IHRE 1. ADRESSE</b> FÜR IMMOBILIEN IN VORARLBERG</p>   <p>Ihr Immobilienmakler aus Vorarlberg.</p> <p>www.fbi-immobilien.at</p>	<p><b>FBI SERVICE</b> RATGEBER &amp; WISSENSWERTES</p>  <p><b>WIR BIETEN MEHR.</b></p> <p>Entdecken Sie unsere Ratgeber rund um Erbschaft, Wohnen im Alter, Scheidung &amp; Immobilienverkauf u.v.m.</p> 	<p><b>FBI BEWERTUNG</b> WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT?</p>  <p><b>WERTERMITTLUNG</b></p> <p>Ermitteln Sie den aktuellen Wert Ihrer Immobilie – einfach, schnell, unverbindlich und kostenlos.</p>  <p>office@fbi-immobilien.at</p>
---	---	--



## Objektbeschreibung

**Gewinnen Sie einen ersten Eindruck und erleben Sie die Immobilie hautnah – folgen Sie dem <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3109593> zur virtuellen Besichtigung.**

**Mit dem Lift** gelangen Sie bequem in das **Obergeschoss**.

Diese Wohnung **Top 10** hebt sich deutlich von allen anderen ab – sei es durch ihre **Ausstattung** oder den **herausragenden Pflegezustand**.

Mit **ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche** verfügt sie über **drei große Schlafzimmer** sowie **einen Balkon**.

Die Küche wurde vor ca. zwei Jahren mit einer **Dieter-Knoll-Küche inklusive Siemens-Geräten ausgestattet**.

Der Grundriss schafft eine harmonische Verbindung zwischen den Wohnräumen und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die massive Bauweise und die großzügige Raumaufteilung, wie man sie heute nur noch selten findet,

schaffen ein einzigartiges Wohnambiente und **finden hier noch ihren Einklang!**

Die Wohnungseinheit verfügt zudem über diverse Annehmlichkeiten...

In den letzten Jahren wurden zahlreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

So wurde das Badezimmer **vollständig neugestaltet**: Neben einer modernen **Badewanne** bietet es nun eine **barrierefreie Dusche**,

stilvolle Spotbeleuchtung und **als besonderes Highlight eine Fußbodenheizung**.

Des Weiteren wurden Elektroinstallationen erneuert und ein zusätzlicher TV-Anschluss in allen Schlafzimmern installiert.

Zudem wurden sämtliche Heizkörper ausgetauscht.

**Besonders hervorzuheben ist die Einzelgarage G9, die mehr Platz und Privatsphäre bietet.**

Überzeugen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit!

### **Hinweise:**

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Tipfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? **Bewertungen – professionell und präzise!**

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument,

das den ermittelten Wert detailliert darstellt.

Je nach Objekt bestimmen wir den aktuellen Marktwert über den **Vergleichswert-, Sachwert- oder Ertragswertansatz –**

unter Berücksichtigung aller relevanten Unterlagen.

Gerne übernehmen wir Bewertungen auch für **innerfamiliäre Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerliche Anforderungen.**

**Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:**

? [www.fbi-immobilien.at](http://www.fbi-immobilien.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.000m  
Universität <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap