

Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Südost-Balkon in Feldkirch - inkl. neuwertiger Küche



Wohn- / Essbereich

Objektnummer: 7939/2300161978

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

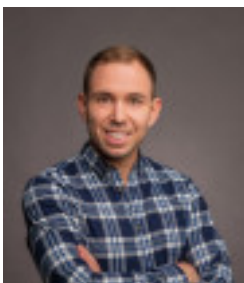
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,36 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	622,00 €
Kaltmiete	770,00 €
Betriebskosten:	148,00 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtungsgebühr: € 600,- zzgl. gesetzl. USt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler







**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo company** **HAAS & URBAN**
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirch. Hier erwartet Sie eine moderne und sehr helle 1-Zimmer-Wohnung, die Sie sofort begeistern wird. Die Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage.

Die Wohnung mit einer Wohnfläche von 30m² befindet sich auf der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses (16 Parteien) und wurde 2013 generalsaniert.

Das Highlight der Wohnung ist die neuwertige Wohnküche (2024) die mit einem Induktionsherd ausgestattet ist. Die Fenster wurden 2022 ausgetauscht und besitzen nun eine 3-fach Verglasung, dadurch ist eine erholsame Nachtruhe garantiert.

Besonders hervorzuheben ist auch der 3m² große Südost-Balkon, der Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die zentrale Gasheizung für wohlige Wärme sorgt, egal zu welcher Jahreszeit. Das Badezimmer mit Fenster und Badewanne bietet Ihnen die Möglichkeit, nach einem langen Tag entspannende Momente zu genießen.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - 6 Parkplätze stehen direkt vor der Tür zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es ein 2m² großes Kellerabteil sowie einen Wasch- / Trockenraum und einen Fahrradraum, der Platz für Ihr Fahrrad bietet.

Durch die zentrale Lage dieser Immobilie finden Sie unmittelbarer Nähe alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien – alles ist fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Mit Bus und Bahnhof in der Nähe sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was Ihnen eine einfache und stressfreie Mobilität ermöglicht. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder in die umliegenden Städte reisen möchten, Sie sind immer schnell am Ziel.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Feldkirch wartet auf Sie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten

Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap