

# Exposé

## Wohnung in Feldkirch

### Provisionsfreie grenz- und zentrumsnahe 3-Zimmer-Wohnung in Feldkirch mit Garage



Objekt-Nr. OM-395006

#### Wohnung

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:  
Martina Bickel

Egelseestraße 10a  
6800 Feldkirch  
Vorarlberg  
Österreich

Baujahr	1966	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	264 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und überzeugt mit zwei (Schlaf-)Zimmern, einer modernen Wohnküche, einem gemütlichen, hellen Wohnzimmer sowie einem Badezimmer mit Badewanne. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein praktischer, separater Abstellraum.

Ein echtes Highlight: Die zur Wohnung gehörende Garage ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Für Komfort im Alltag stehen Ihnen außerdem ein Fahrradraum, ein Besucherparkplatz, ein Kellerabteil sowie ein gepflegter Hinterhof und Gemeinschaftsgarten zur Verfügung.

Das Wohnhaus mit nur 10 Parteien garantiert Ihnen eine angenehme Nachbarschaft und ein ruhiges Umfeld.

Die Wohnung sowie das Gebäude wurden laufend gepflegt und modernisiert: Das Dach, die Fenster, die Elektrik und das Badezimmer wurden Anfang der 2000er saniert, 2019 erfolgte eine großangelegte Renovierung inklusive neuer Böden und einer modernen Einbauküche. Im Jahr 2025 wurden sämtliche Wasserrohre des gesamten Gebäudes im Rahmen einer Rohrrinnensanierung erneuert.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine helle, moderne Einbauküche aus dem Jahr 2019 inklusive aller Elektrogeräte sowie ein helles, vollausgestattetes Badezimmer. Bei Bedarf und nach Absprache kann auch sonstiges Mobiliar, das sich aktuell noch in der Wohnung befindet, übernommen werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Diese Wohnung spricht Anleger\*innen ebenso an wie Paare oder kleine Familien, die Wert auf Lage, Ausstattung und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

## Lage

Die Infrastruktur rund um das Gebäude lässt keine Wünsche offen: Öffentliche Verkehrsmittel sind zu Fuß in unter 5 Minuten erreichbar (Buslinien 401, 402, 403 und 404). Drei Supermärkte, eine Apotheke und eine Post im Ortszentrum sowie ein Kindergarten und die Volksschule sind in unter 10 Fußminuten von der Wohnung aus erreichbar. Das Landeskrankenhaus Feldkirch liegt weniger als 3 Kilometer entfernt.

Mit dem Fahrrad sind Sie in nur ca. 5 Minuten, zu Fuß in 20 Minuten im historischen Zentrum von Feldkirch.

Die hervorragende Lage eignet sich auch perfekt für Grenzgänger\*innen: Die Grenze zu Liechtenstein erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Einbauküche - 14,6m²

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 - 13,6m<sup>2</sup>



Zimmer 3 - 4,4m<sup>2</sup>



Zimmer 2 - 12,7m<sup>2</sup>



# Exposé - Galerie



Badezimmer - 4,5m<sup>2</sup>



Badewanne mit Duschwand

# Exposé - Galerie



Toilette und Badezimmerschrank

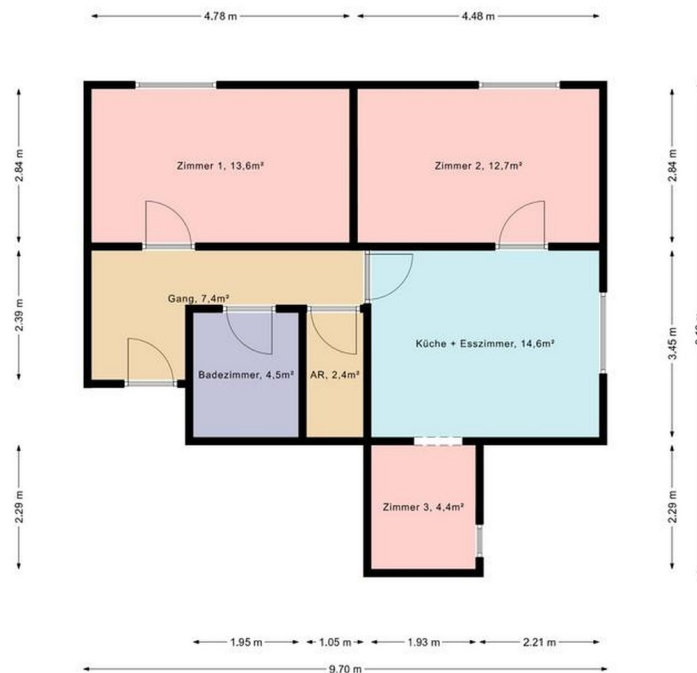


Eingangsbereich+Gang - 7,4m<sup>2</sup>

# Exposé - Galerie



Garage



Grundrissplan

# Exposé - Grundrisse

