

Klimatisierte Dachgeschosswohnung mit schönem Ausblick

Objekt: 1666 • Naflastraße 1 • 6800 Feldkirch



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1666
Objektyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Tür / Top	Top W11
Wohnfläche	60,65 m ²
zzgl. Fläche <1,8m Raumhöhe	9,02 m ²
Wohnnutzfläche	69,67
Kellerfläche	4,38 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse	12,48 m ²
Anzahl Terrassen	1
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Strom Infrarotpaneel
Heizsystem	Zentralheizung
Lift	Kein Fahrstuhl
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	1985
HWB	76 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	C
Betriebskosten	223,29€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	247.000,00€

Einmalkosten / Nebenkosten

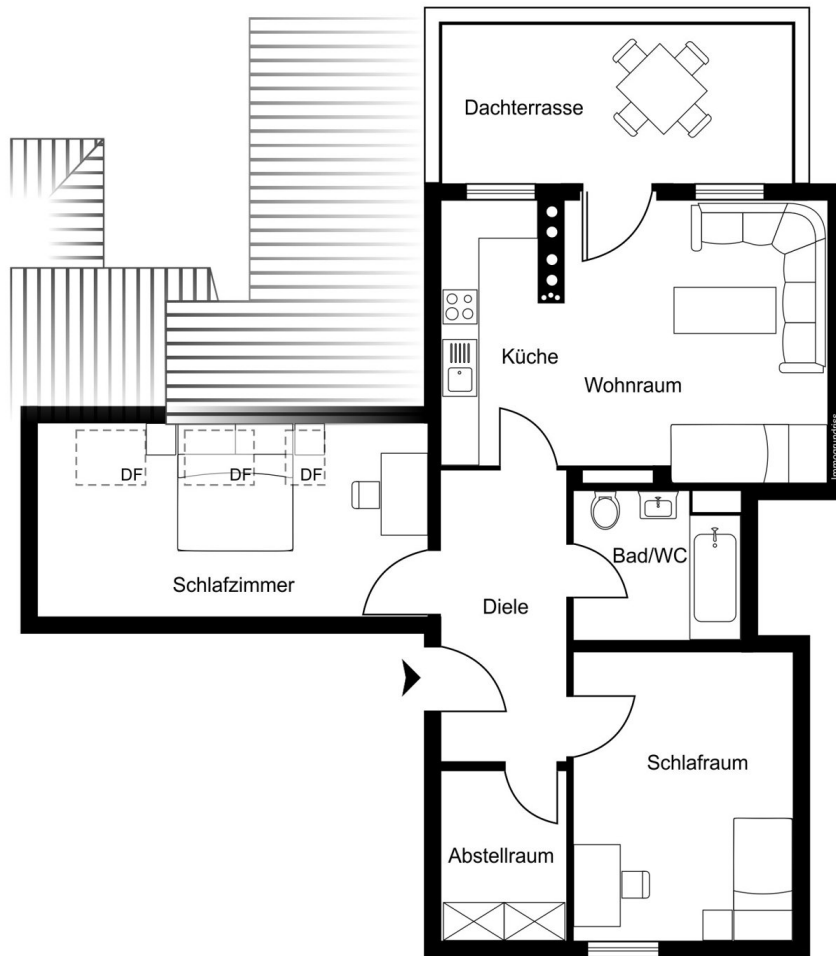
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

Philipp Huber
Mobil: +43 664 46 20 817
p.huber@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und ausgezeichneter Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Die historische Altstadt von Feldkirch mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Besonders hervorzuheben ist die gute Verkehrsanbindung: Busverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof Feldkirch ist schnell erreichbar und auch die Autobahnanschlüsse Richtung Bregenz, Innsbruck, Schweiz und Liechtenstein sind nur wenige Minuten entfernt. Dadurch eignet sich die Lage ideal für Pendler.

Für Erholung und Freizeit bieten die nahegelegenen Naherholungsgebiete rund um den Ardetzenberg, die Ill sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Die Grenznähe zur Schweiz und zum Fürstentum Liechtenstein stellt einen zusätzlichen Standortvorteil dar.

Beschreibung

Diese gemütliche, klimatisierte Dachgeschosswohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von knapp 70 m² (inkl. Dachschrägen) und einer durchdachten Raumaufteilung auf 3 Zimmer. Sie bietet ein angenehmes Wohnambiente und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Ein besonderes Highlight ist die ruhige Lage im Dachgeschoss, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Der schöne Ausblick verleiht der Wohnung zusätzlichen Charme und lädt dazu ein, den Alltag entspannt ausklingen zu lassen.

Die gut geschnittenen Räume bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen ein behagliches Zuhause mit viel Potenzial. Dank der attraktiven Lage in Feldkirch sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie verschiedene Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten bequem erreichbar.

Diese Dachgeschosswohnung verbindet Wohnkomfort mit einer angenehmen Aussicht und stellt eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer ebenso wie für Anleger dar.



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Küche



Küche



Küche



Küche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Flur



Abstellraum



Flur



Eingang



Dachterrasse



Dachterrasse



Dachterrasse



Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht



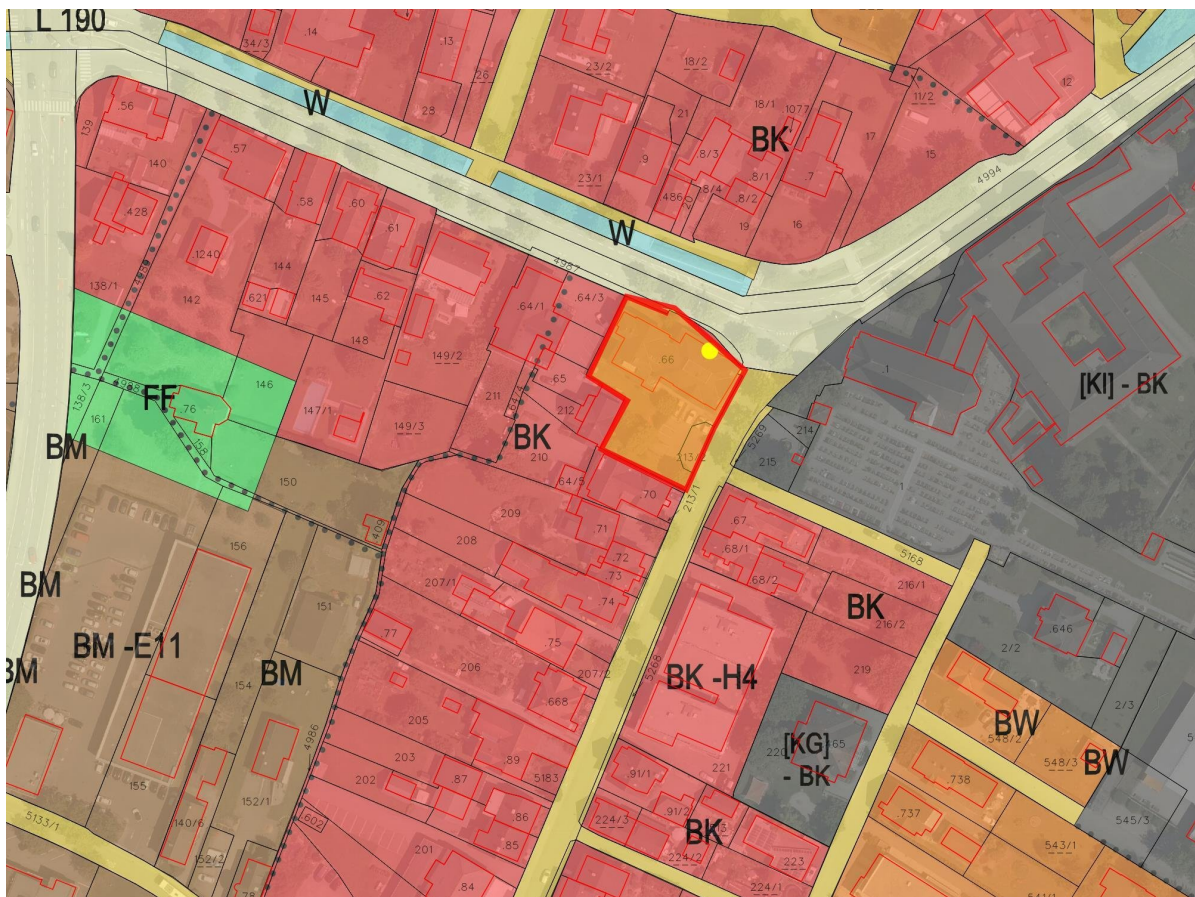
Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht

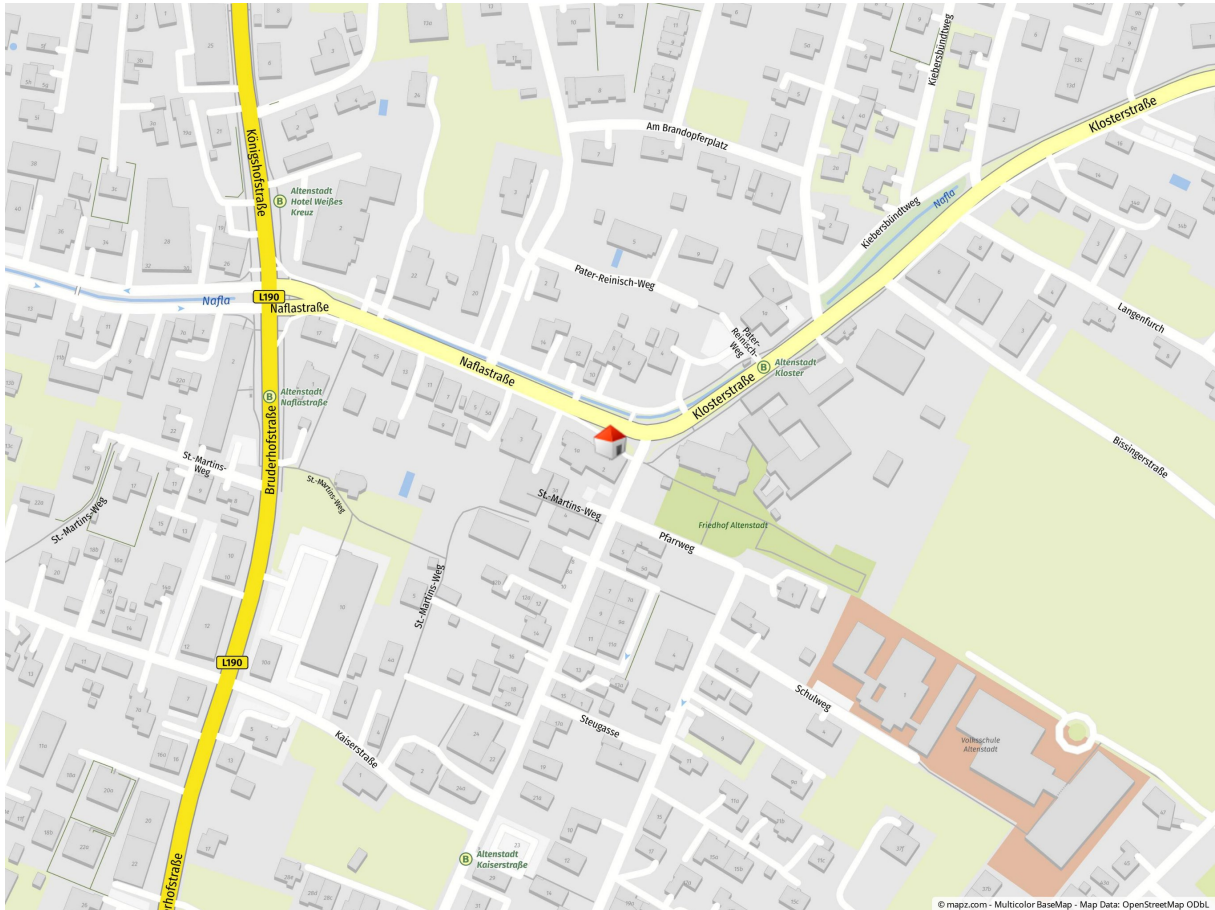


Flächenwidmung



Anfahrtsplan

Lageplan



Geolzyer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,12 km
Dist. Volksschule (km)	0,21 km
Dist. Mittelschule (km)	2,11 km
Dist. Autobahn (km)	1,01 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	1,14 km
Dist. Bahnhof (km)	0,49 km
Dist. Bus(km)	0,09 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.