

# I EXPOSÈ I VANDANS I





# NEUWERTIGE 2 ZIMMER GARTENWOHNUNG

Diese attraktive Wohnanlage liegt im Dorfkern von Vandans. Die ruhige und naturnahe Umgebung bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für Skifahrer, Radfahrer oder Wanderer. Die passende Wohnumgebung für Genießer!

Trotz der ruhigen Lage, sind die wichtigsten infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs rasch und bequem erreichbar. Ein Kindergarten und eine Volksschule befinden sich in der Nähe der Wohnanlage und sind, wie auch der Bahnhof, in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Das nahe Erholungsgebiet bietet Naturliebhabern und Ruhesuchenden eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Die Anbindung an das öffentliche Bahn- und Busnetz sorgt für hohen Wohnkomfort und kann, bei Nutzung, nachhaltig die Umwelt schonen.

## Highlights

- Baujahr 2020
- Überdachte Terrasse
- Barrierefreier Zugang mit Lift
- Großräumige Tiefgarage mit eigenem Stellplatz
- Energieeffiziente Bauweise
- Hohe Bau- und Ausstattungsqualität
- Ebenerdige Besucherparkplätze
- Überdachter Fahrradraum
- Hochwertige Echtholz - Parkettböden
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung
- Raumhohe Panoramaverglasung, Qualitäts-Holzfenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Außenliegende Jalousien
- Abstellraum

Für weitere Informationen und Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Alex Rosenberger gerne zur Verfügung.



ROSENBERGER  
IMMOBILIEN

---

ROSENBERGER Immobilien GmbH  
ROSENBERGER Alex  
Immobilienmakler

+43 (0) 699 11 777 505  
office@rosenberger.immo

Drevesstraße 2  
6800 Feldkirch

[www.rosenberger.immo](http://www.rosenberger.immo)

---

# VANDANS | BAHNHOFSTRASSE 5B | W01 | TG 01

## Eckdaten

Objekt Wohnung W01  
Tiefgaragenplatz TG 01

Adresse Bahnhofstraße 5b  
6773 Vandans

Wohnfläche ca 63 m<sup>2</sup>  
Terrasse ca 13 m<sup>2</sup>  
Garten ca 110 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil ca 6,2 m<sup>2</sup>  
KFZ Stellplatz 1 Tiefgaragenplatz  
Stockwerk Erdgeschoss  
Lift vorhanden

Heizungsart Zentralheizung/ Fußbodenheizung  
HWB ca 26,4 kWh/m<sup>2</sup>a

Betriebskosten EUR 143,-  
Rücklagenbildung EUR 68,-

## Kaufpreis

Wohnung W01 EUR 305.000,-  
Tiefgaragenplatz TG01 EUR 20.000,-



ROSENBERGER  
IMMOBILIEN

---

ROSENBERGER Immobilien GmbH  
ROSENBERGER Alex  
Immobilienmakler

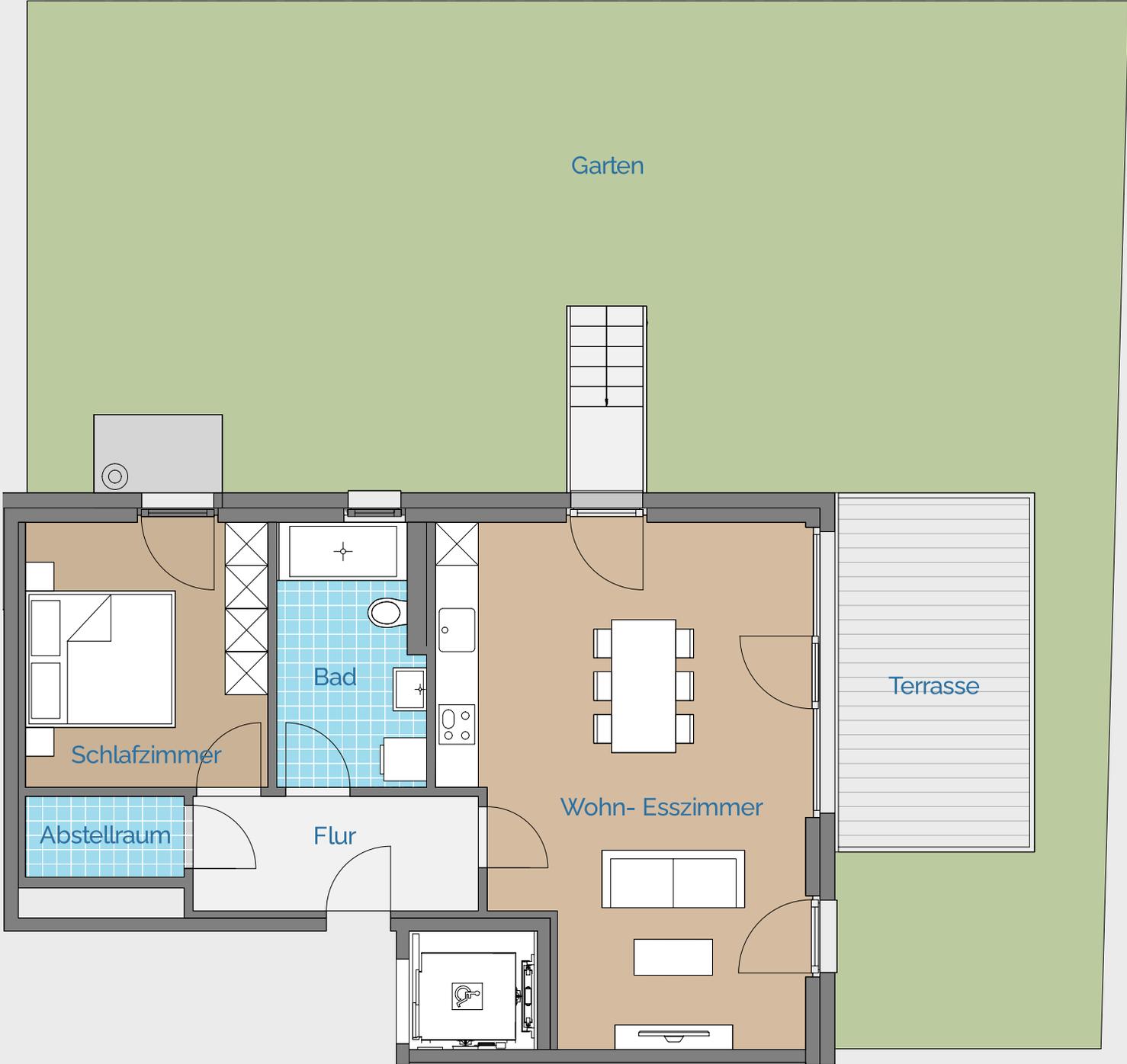
+43 (0) 699 11 777 505  
office@rosenberger.immo

Drevesstraße 2  
6800 Feldkirch

[www.rosenberger.immo](http://www.rosenberger.immo)

---

# GRUNDRISS



































AT  
100  
100

AT  
100  
100

ARRAL  
WT300  
0.0  
0.0



