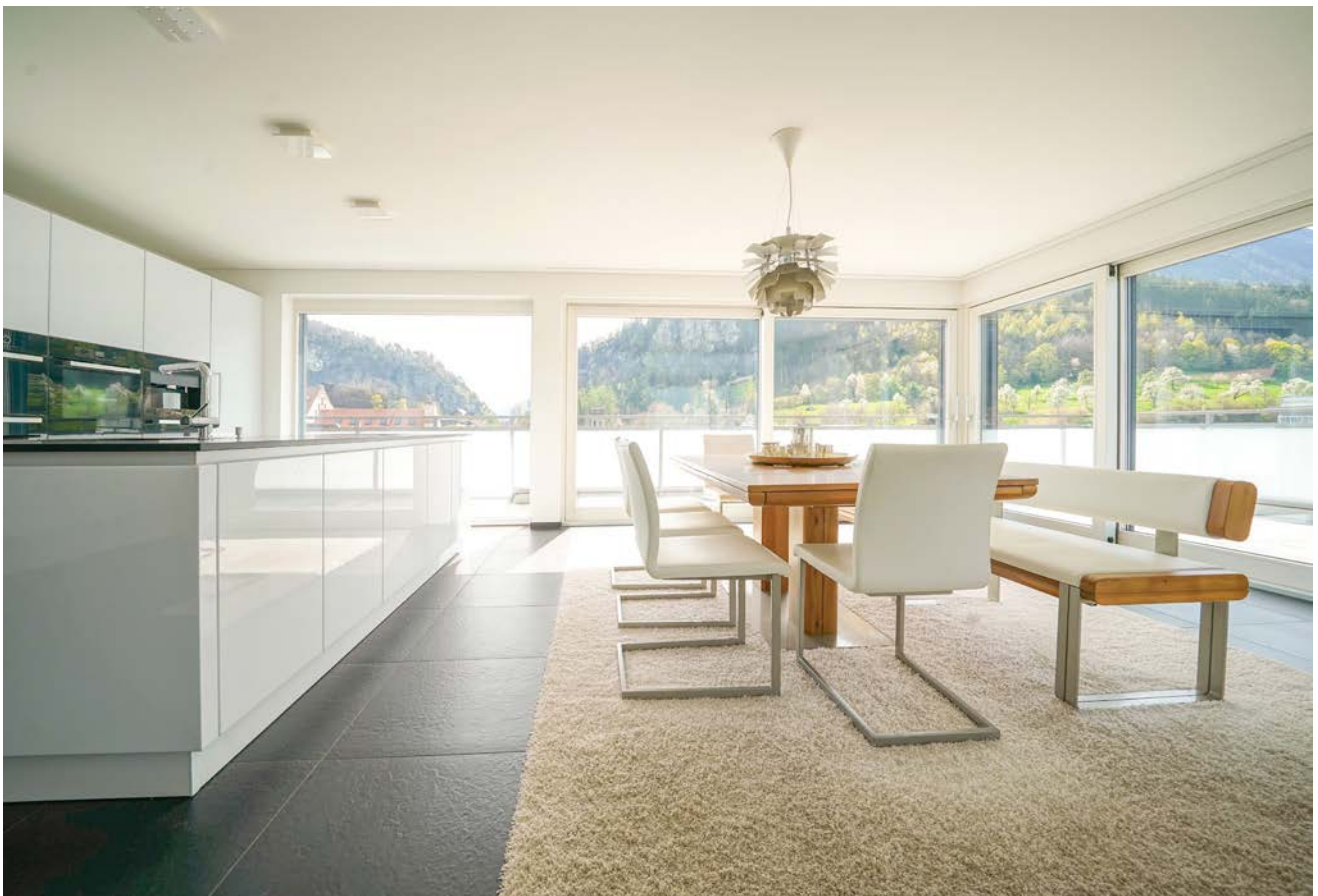


Höchster Lebensgenuss: einzigartiges Wohngefühl über den Dächern von Feldkirch



6800 Feldkirch, Gilmstraße 3, Top A10

Auf einen Blick

Modernes Penthouse in zentrumsnaher Lage von Feldkirch: entdecken - erleben - einkaufen - genießen

- ca. 123 m² Wohnfläche und 85 m² Terrasse
- geplant vom Architekturbüro „Atelier Rainer + Amann“
- echtes Penthouse mit Lift direkt in die Wohnung
- hochwertige Materialien wie Parkett und Fliesen
- Kaminofen für stimmungsvolle Winterabende
- zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem exklusiven Bad
- große Fensterfronten mit herrlichem Ausblick auf den Stadtschrofen, die Schattenburg und weitere historisch bedeutsame Gebäude wie etwa das Landesgericht aus dem Jahr 1903
- inklusive verbauter Möbel und Markenküche von Miele
- Zentralstaubsauger
- Raffstore und Markisen zur Beschattung
- Dachterrasse auf drei Seiten mit überdachtem Sitzplatz und Abstellraum
- 2 Autoeinstellplätze
- Allgemeinparkplätze und öffentliche Parkplätze
- einmalige Lage direkt bei der historischen Altstadt von Feldkirch
- Feldkirch bietet in seiner mittelalterlichen Kulisse am Fuße der Schattenburg ein vielfältiges Angebot für Jung und Alt



Christoph Geringer
+43 (0)664 88 79 13 46
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	2012
Wohnfläche:	ca. 122,69 m ²
Terrasse:	ca. 86,90 m ² (inkl. Abstellraum ca. 2,27 m ²)
Keller:	ca. 7,73 m ²
Auto:	2 Garagenplätze, SP30 + SP31
Zimmer:	3
Bad / WC:	2 / 2
separates WC:	1
beziehbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Gasheizung mit Solaranlage
HWB:	34 kWh/m ² a, Klasse B
Betriebskosten:	€ 510,61 (zzgl. Rep. Fond € 117,02)
Kaufpreis 2 Stück Garagenplätze:	€ 50.000,- (á € 25.000,-)
Kaufpreis:	€ 985.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

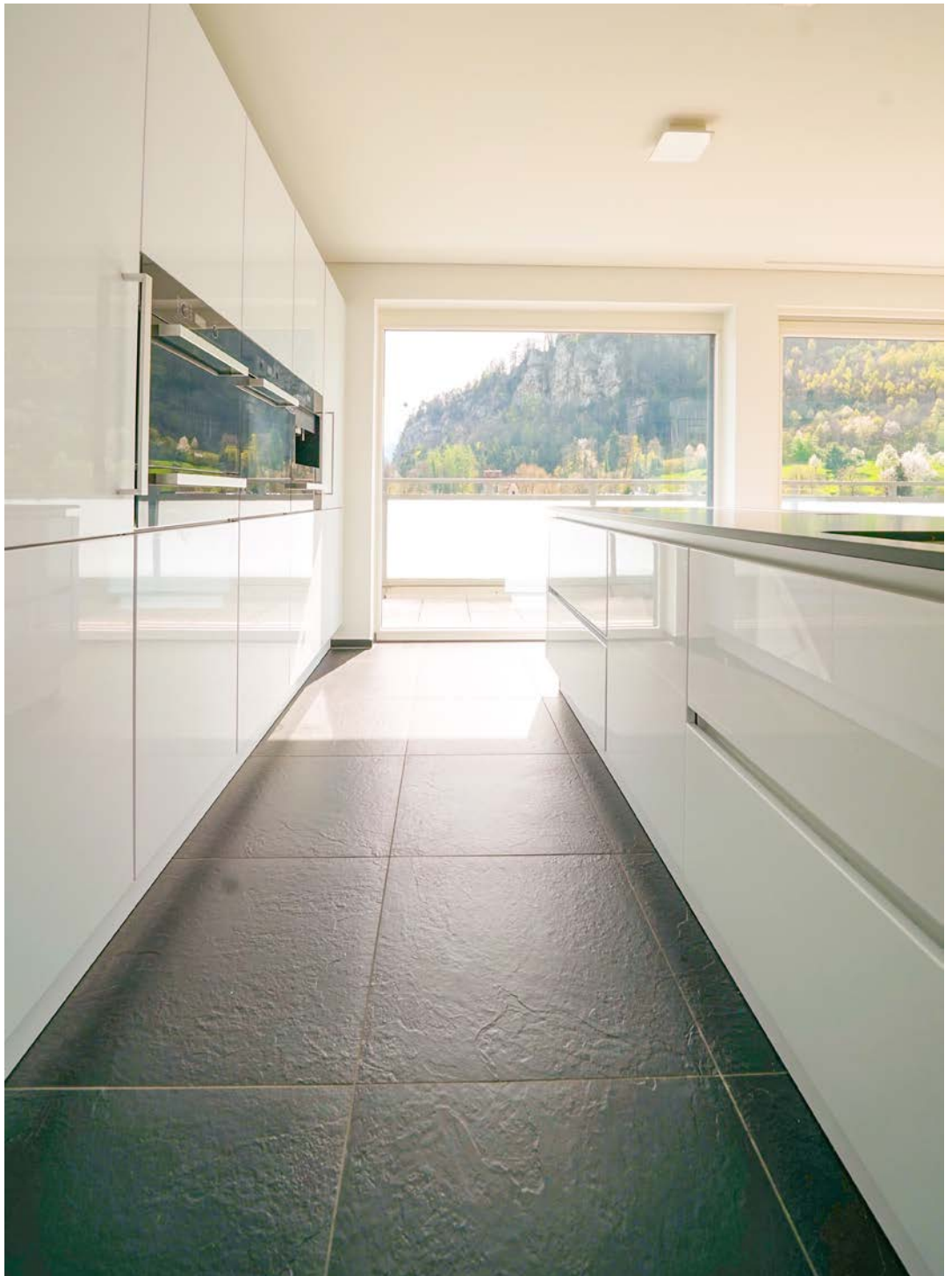
zzgl. Barauslagen



Kochen



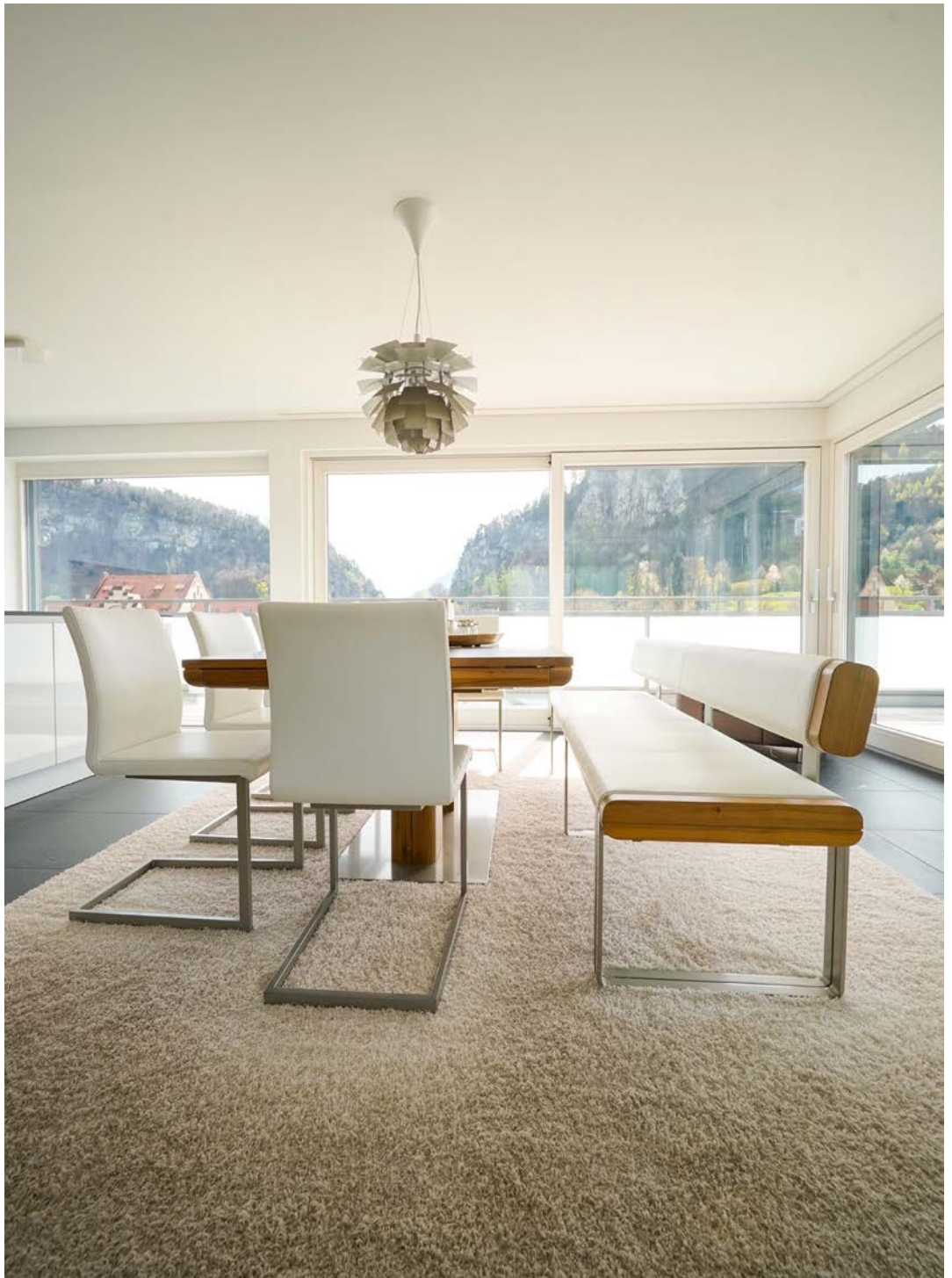
Kochen



Essen



Wohnen



Zimmer



Zimmer



Zimmer_Detail

separates WC



Bad



Dusche

Gästebad



Gästezimmer



Gästebad_Detail

Terrasse



Terrasse_Ausblick



Terrasse_überdacht

Terrasse



Terrasse

Terrasse



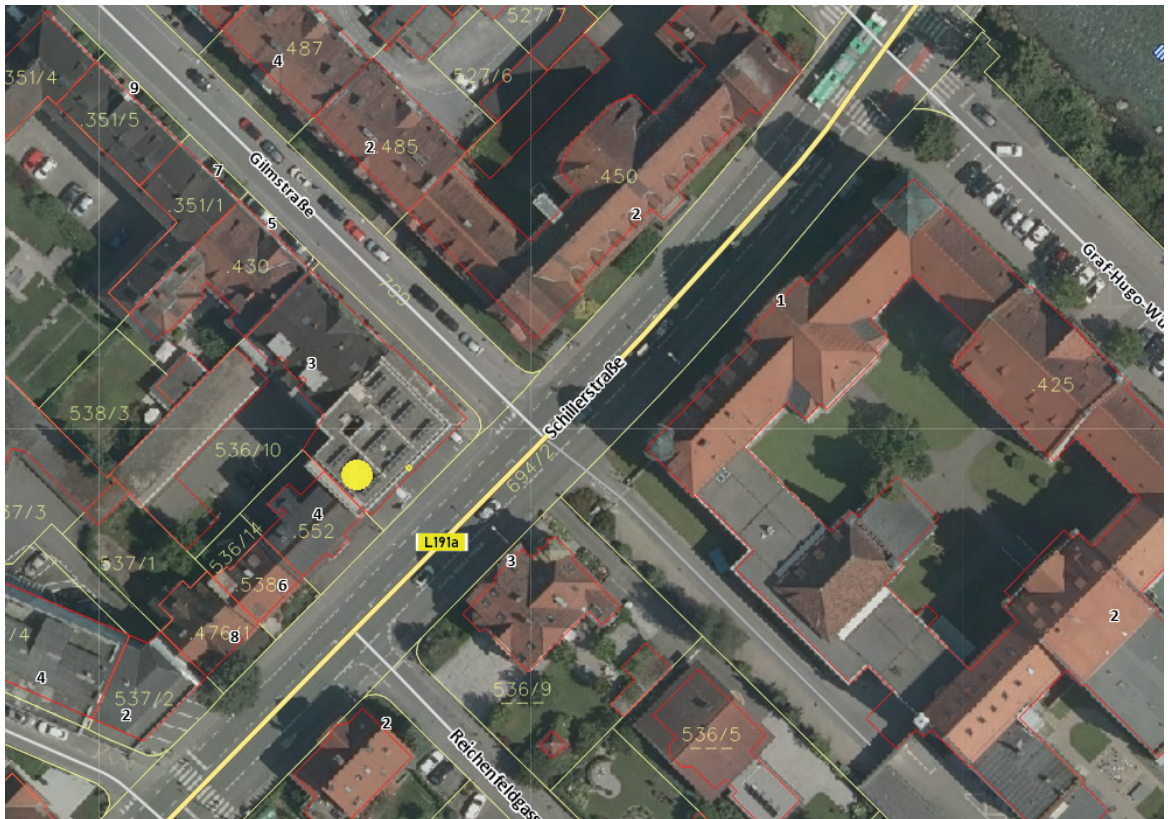
Terrasse_Ausblick

Hausansicht



Lage

Widmungsplan



Anfahrtsplan

Ihre Immobilie in guten Händen

