

# 3 Zimmerwohnung

Reichsstrasse 79a / Top 10  
6800 Feldkirch (Altenstadt)



**PROVISIONSFREI!**

# Übersicht

---

1. Lageplan mit Anfahrtsbeschreibung

---

2. Informationen zum Objekt

---

3. Grundriss

---

4. Bilder

---

5. Kaufpreis

---

6. Kontakt

# 1. Lageplan mit Anfahrtsbeschreibung

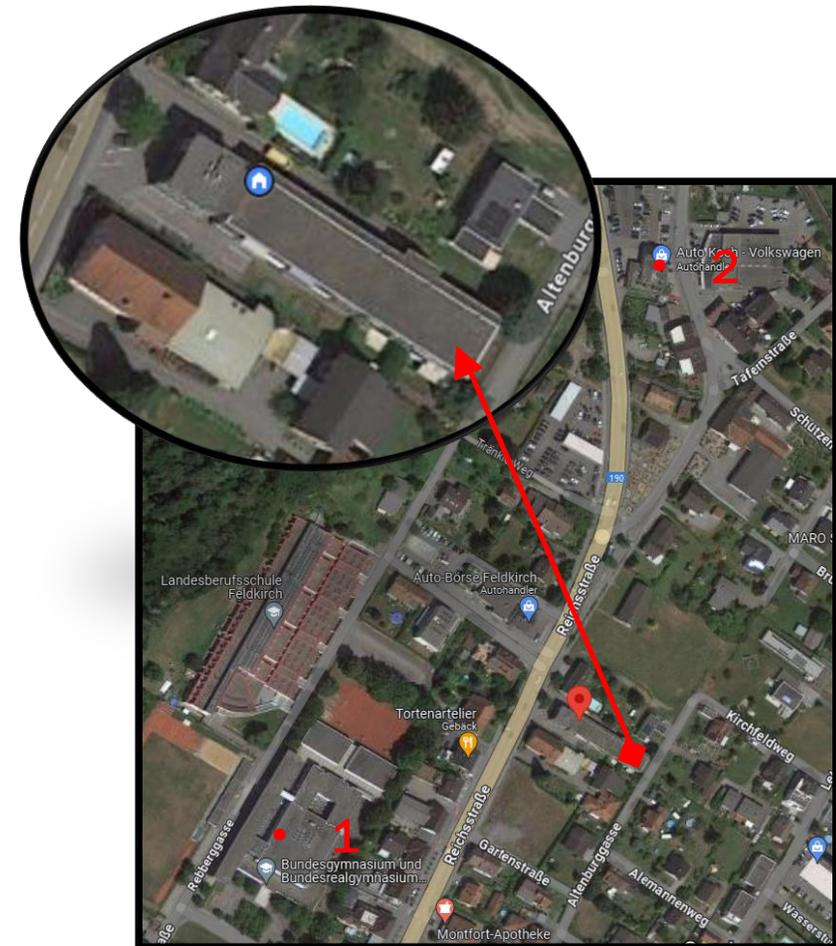
Von Feldkirch aus kommend Richtung Rankweil auf der rechten Seite der Reichsstraße

Von der Vogelperspektive aus gesehen ist es die Wohnung ganz rechts im 2 OG

Orientierungspunkt 1: Bundesgymnasium  
Rebbergasse

Orientierungspunkt 2: Autohaus Koch Altstadt

Katastralgemeinde: Altstadt (Seehöhe: 449 m)



## 2. Informationen zum Objekt

Diese moderne 3-Zimmerwohnung wurde im Jahr 2005 bezogen und liegt in einer sehr gepflegten Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten. Zugang zur Haustüre mit außenliegendem Treppenhaus ohne Lift

Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoß zur hinteren verkehrsberuhigten Straße. Durch die großen Fensterfronten ist die Wohnung sehr hell und freundlich.

Zu verkaufendes Objekt besteht aus einem Gang, einem Wohn-Essbereich mit Küche, zwei Schlafzimmer, einem Badezimmer und einem davon getrennten WC, sowie einem Abstellraum.

Ein Carport und ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Bei der Wohnanlage befinden sich des Weiteren noch 10 Besucherparkplätze und ein absperrender Fahrradraum.

Der Balkon bietet Platz und hat eine schöne Aussicht in südliche Richtung.

Energieausweis und Elektroplan vorhanden und kann auf Anfrage bereitgestellt werden

Die Infrastruktur ist sehr gut. Supermärkte, Drogerie, Apotheke, Gymnasium, Tierpark und vieles mehr nur 5 Minuten entfernt.

## 2. Informationen zum Objekt

Kaufobjekt:  
Wohnung

Zimmeranzahl:  
3

Wohnnutzfläche:  
74 m<sup>2</sup>

Stockwerk:  
2. OG

Baujahr:  
2005

Zustand:  
Sehr Gut

Kellerabteil:  
ca. 2.35 m<sup>2</sup>

Balkon  
ca. 12 m<sup>2</sup>

Carportplatz:  
1

Heizung:  
Pellets Zentral

Übernahme:  
Ab Juli 2025

Kennzahlen:  
58 kWh/m<sup>2</sup>a

Reparatur Found:  
ca. 85'000,00 €

Lift:  
keinen

WC:  
separat

## 2. Informationen zum Objekt

Ausblick vom Balkon in Richtung Süden zum Feldkircher Stadtschrofen bis hin zu den Schweizer Alpen

Kabelanschluss für TV & Internet

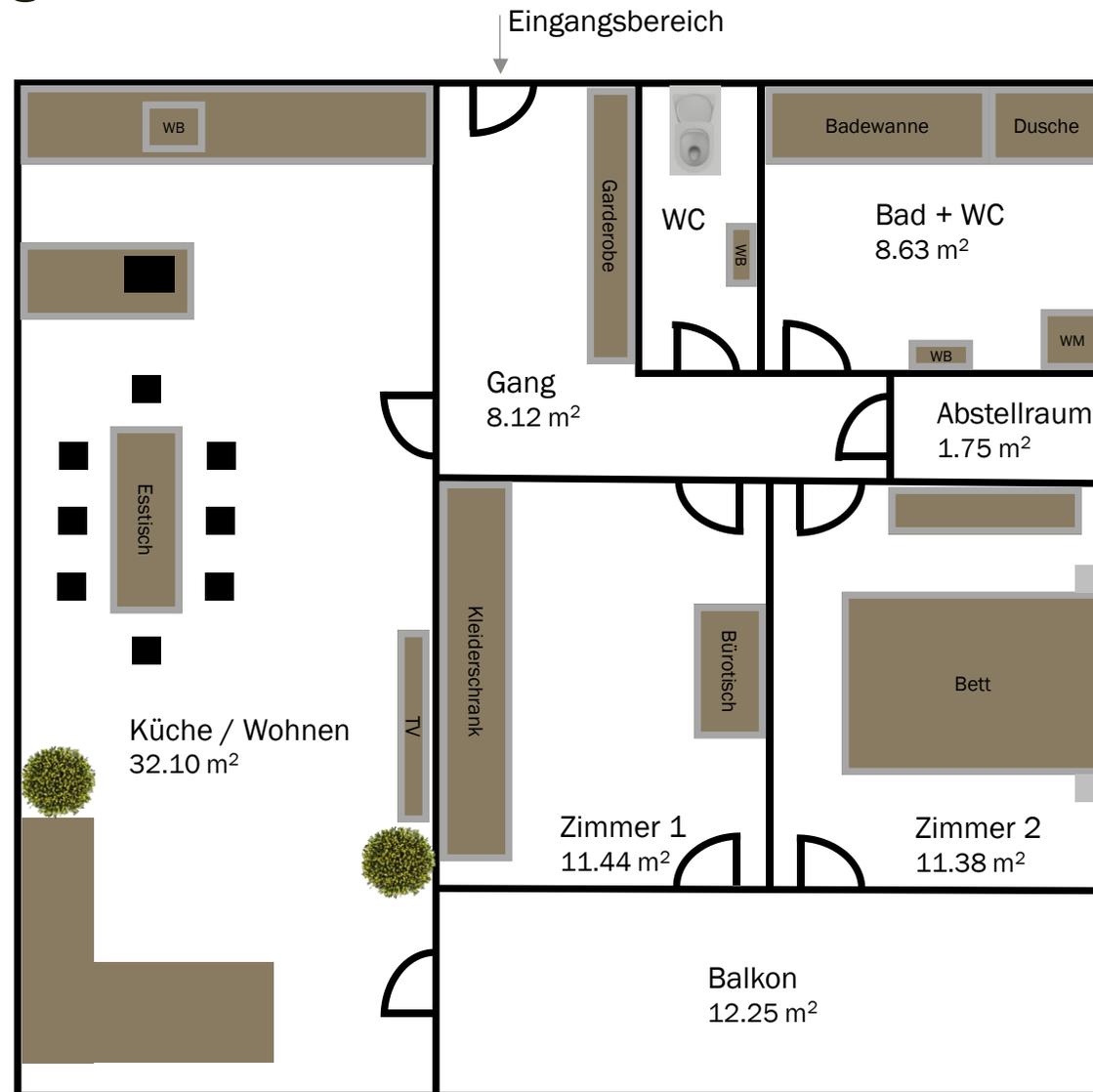
Badewanne und Dusche sind einzeln im Bad vorhanden

Wohnung kann bei Interesse inklusive Mobiliar gekauft werden (exklusive Bett und Esstisch)

Einbauküche mit Kücheninsel wurde im Dez. 2018 neu gekauft und montiert. Geräte: Induktionskochfeld von Bora / Kombidampfgarer, Kühlschrank und Geschirrspüler von AEG

Badezimmer und Klo mit Fliesen, Rest ist Holzparkett aus Buche

# 3. Grundriss



## 4. Bilder

A: Gang / Eingangsbereich mit und ohne Möbiliar

B: Küche / Wohn und Essbereich

C: Balkon

D: Badezimmer & WC

E: Zimmer 1

F: Zimmer 2 mit und ohne Möbiliar

G: Sonstige Ansichtsbilder

## A: Gang



Eingangsbereich leer



Eingangsbereich möbliert



Gang um die Ecke

## B: Küche



Küche mit Ausblick



Küchenbereich

## B: Wohn und Essbereich



Essbereich



Wohnbereich



Wohnbereich

## C: Balkon



Balkon östlich



Balkon westlich

## D: Badezimmer & WC



Badewanne



Dusche



WC

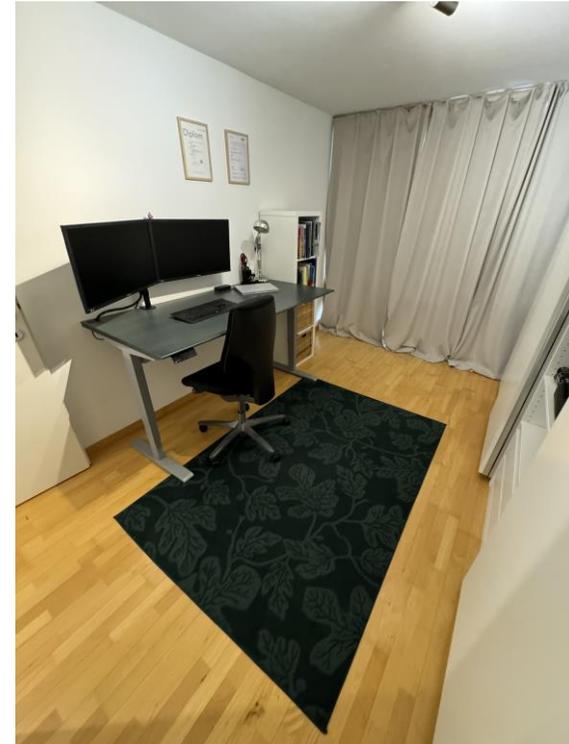
## E: Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 1

## F: Zimmer 2



Zimmer 2 leer



Zimmer 2



Zimmer 2

## G: Sonstige Ansichtbilder



Eingangsbereich



Aussenbereich



Treppenhaus

## 5. Kaufpreis

Verkaufspreis:  
**379'000.00 €**

(Schlüsselübergabe im Juni 2025)

Betriebskosten:  
321,20 € / Monat  
(+ ca. 35 € / Monat für Strom)

Zusätzlich zu Lasten seitens Käufer:

Grunderwerbssteuer:  
normal bei 3.5 %

Eintragungsgebühr  
1.1 %

Rechtsanwalts- und  
Notarkosten

Bei Interesse können, bis auf Esstisch und Bett, sämtliche Möbel zusätzlich übernommen werden. Preise dazu sind verhandelbar.

## 6. Kontakt



+43 660 / 481 6424



[kevin.nesensohn@outlook.com](mailto:kevin.nesensohn@outlook.com)