

Dorfstraße 9 und 9a
Feldkirch

 **HAJEK
RIEDMANN**



4-Zimmer-Wohnung, Top A10 Alles auf einen Blick

Adresse:	A-6800 Feldkirch Dorfstraße 9
Lage:	Feldkirch-Tisis
Fläche:	96,3 m ²
Terrasse:	ca. 73 m ² (teilweise überdacht)
Baujahr:	2013
Parken:	Tiefgaragenstellplätze, Besucherparkplätze außen
Ausstattung:	voll ausgestattete Küche, Bad mit WC und Badewanne, separates Besucher-WC
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Energiesystem:	Wärmepumpe mit Erdsonde
Keller:	ja
Mietpreis gesamt:	€ 2.375,-
Verfügbar ab:	ab sofort / nach Vereinbarung



Allgemeines zum Projekt

Dorfstraße 9 und 9a, Feldkirch

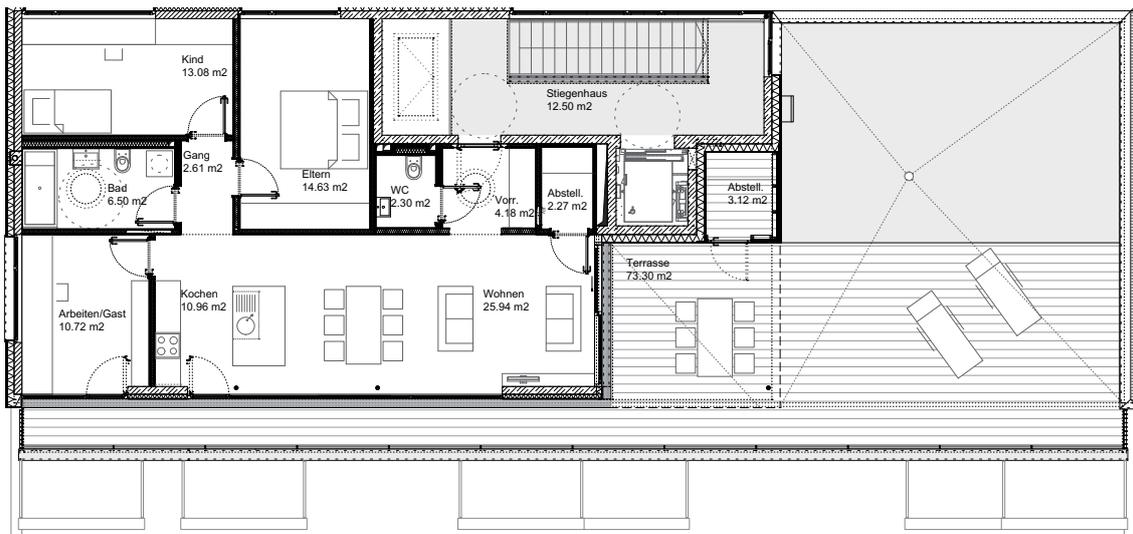
Direkt neben dem Landeskrankenhaus Feldkirch wurde diese Wohnanlage bestehend aus zwei Gebäuden mit insgesamt 20 Wohnungen und 23 Tiefgaragenplätzen erbaut. Die beiden 2013 errichteten Häuser verfügen jeweils über einen Lift und sind über die großzügigen Tiefgarage verbunden.

Vor dem Gebäude sind Besucherparkplätze sowie überdachte Fahrradabstellplätze vorhanden. Weiteres stehen im Außenbereich großzügige Grünflächen und ein Spielplatz für die Bewohner zur Verfügung.

Die Hajek Riedmann Projekt GmbH übernimmt die Haus- und Mietverwaltung des Hauses und ist für Mieter somit die erste Anlaufstelle bei Fragen und Anliegen.

3. Obergeschoss, Top B10

Wohnen	25,94 m ²	Abstellraum	2,27 m ²
Kochen	10,96 m ²	Abstellraum außen	3,12 m ²
Schlafen	14,63 m ²	Vorraum/Garderobe	4,18 m ²
Kind	13,08 m ²	Gang	2,61 m ²
Arbeiten/Gast	10,72 m ²	Gesamtfläche	96,30 m²
Bad	6,50 m ²	Terrasse	ca. 73 m ²
WC	2,30 m ²		



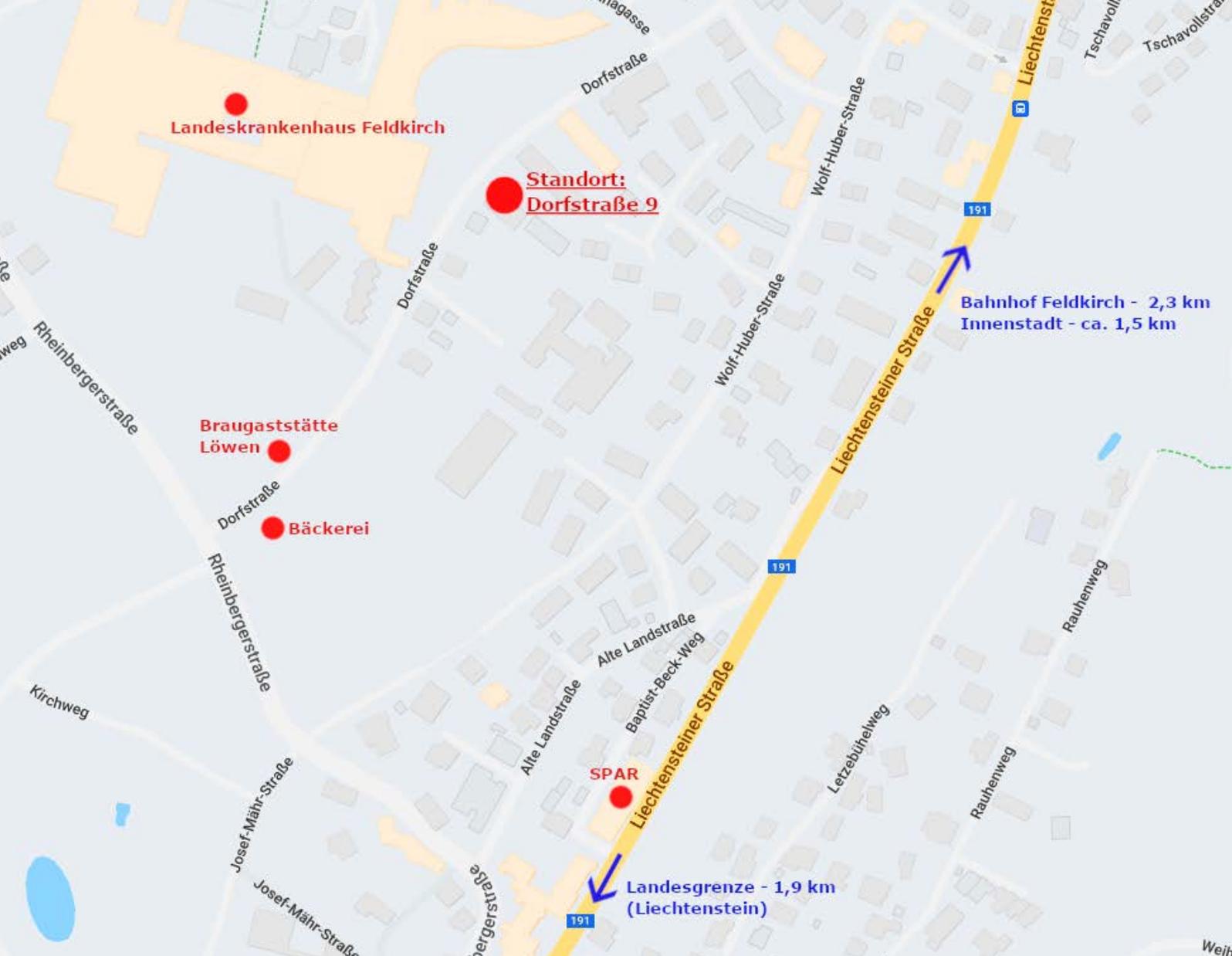
Ausstattung

hochwertig ausgestattet

Die Wohnung im 3. Obergeschoss (Dachgeschoss) erreichen Sie über das geschlossene Treppenhaus oder mit dem vorhandenen Aufzug. Sie verfügt über einen hellen Wohn-/Essbereich inklusive Einbauküche mit Kühlschrank, Herd/Backofen und Geschirrspüler. Weiters sind ein großes Schlafzimmer sowie zwei Zimmer, welche als Büro, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können vorhanden.

Das Badezimmer ist mit einem Handwaschbecken, einer Badewanne mit Duschwand und einem WC ausgestattet und verfügt über eine Glaskuppel (Dach) über welche Tageslicht sowie Frischluft ins Badezimmer gelangt. Auch der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer. Ein separates Besucher-WC ist vorhanden.

Das Highlight der Wohnung ist die rund 73 m² große Terrasse, welche nach Süden ausgerichtet und teilweise überdacht ist. Mit einem Holzboden ausgestattet, bietet der Außenbereich ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Ausreichend Staufläche bieten ein Abstellraum in der Wohnung, ein weiterer Abstellraum auf der Terrasse sowie ein Kellerabteil. Ein Tiefgaragenplatz ist im Mietpreis inkludiert – ein weiterer Stellplatz kann auf Wunsch zusätzlich angemietet werden.



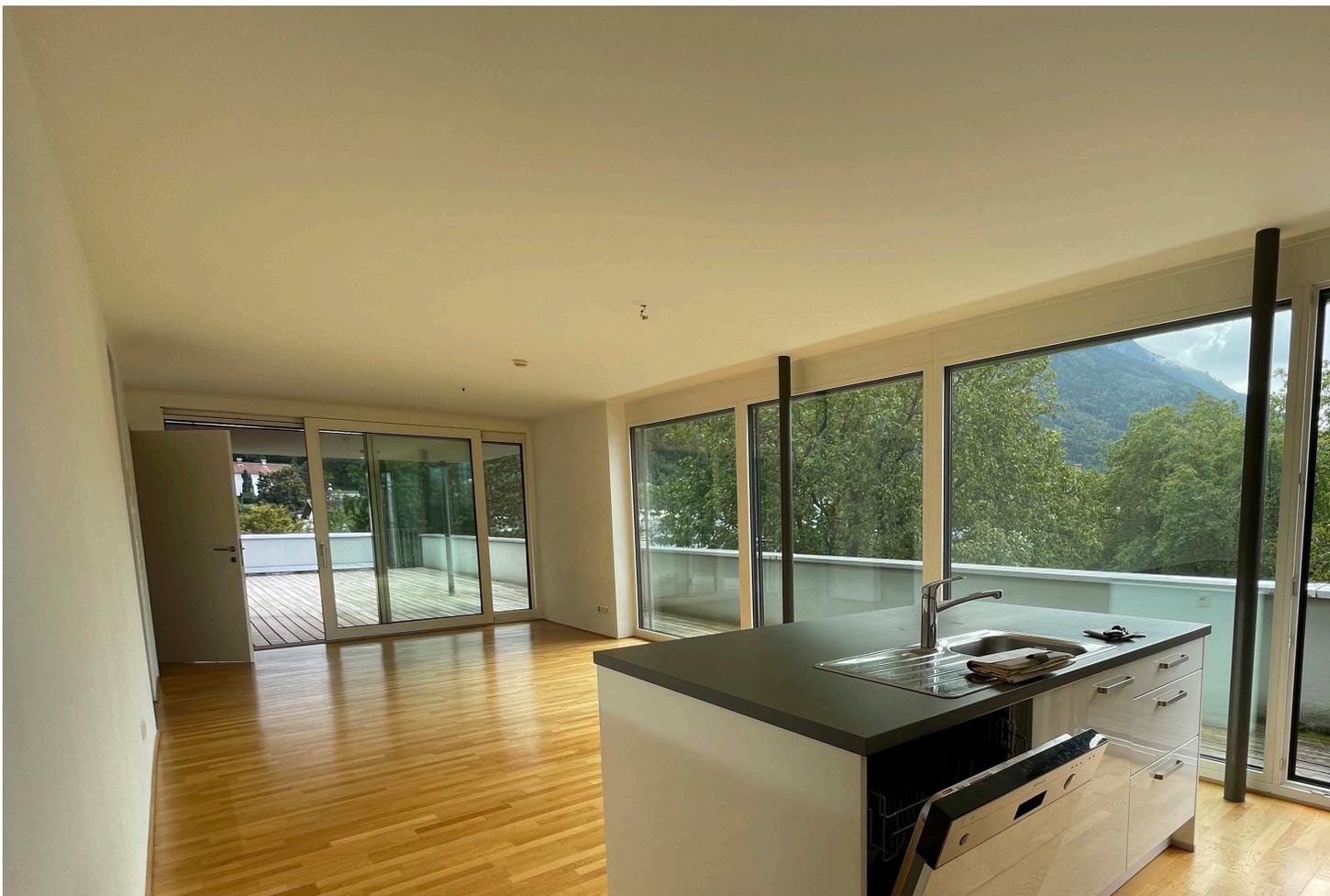
Die Lage

Stadtnahe Lage

Der Standort der Häuser Dorfstraße 9/9a begeistert durch die gute Lage und Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich das Landeskrankenhaus Feldkirch, eine Bäckerei, ein Kindergarten, Schulen und Banken. Lebensmittelmärkte sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der Fahrradweg sowie das Naherholungsgebiet Tisner Ried befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie zu Fuß in 2 Minuten, der Bahnhof Feldkirch ist ca. 2 Kilometer entfernt und der Bahnhof Feldkirch-Tisner mit Anschlüssen nach Liechtenstein liegt in nur ca. 700 Meter Entfernung.

Das Zentrum von Feldkirch mit zahlreichen Kulturangeboten, Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten sowie dem zwei Mal in der Woche stattfindenden Markt mit vielen regionalen Produkten erreichen Sie zu Fuß in rund 20 Minuten.







Ansprechpartner für Anfragen:

Nicole Bösch

+43 5522 93081

office@hajek-riedmann.at

Torkelweg 1

6832 Röthis

www.hajek-riedmann.at

 **HAJEK
RIEDMANN**