

47  
TOWO  
TOSTERS WOHNEN

- Neubau 2022/23
- Kleinwohnanlage
- 2 - Zimmer
- ca. 51,33 m<sup>2</sup>
- Tiefgaragenplatz
- E-Mobilität
- Terrasse
- Fußbodenheizung
- Digitales Zutrittssystem
- Paketboxen

## Exklusive Gartenwohnung in Feldkirch Tosters



... und der iPunkt dieser Wohnung: *Genießen Sie die ausgezeichnete Lage und das moderne Ambiente*

*Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt einen  
Besichtigungstermin!*



### Kontakt

Susanne Hämmerle

Tel. 0699/16335561

E-Mail: [s.haemmerle@ipunkt-immobilien.at](mailto:s.haemmerle@ipunkt-immobilien.at)

# NEUBAU! 2-Zimmer Gartenwohnung in Feldkirch Tosters !Grenznah!

In der Egelseestraße 47, wird eine 2 Zimmer Wohnung mit großer Terrasse und Garten frei.

Die hochwertige Bauweise entspricht den höchsten Ansprüchen, große Fensterfronten, Parkettböden aus Eiche, schönes Bad mit 2 Waschbecken, da können Sie sich freuen.

Die Designküche von Platzhirsch begeistert nicht nur Hobbyköche, weil es tolle Geräte und viel Arbeitsfläche gibt, nein, sie sind auch ein Schmuckstück in der Wohnung.

Freuen Sie sich auf eine wunderbare überdachte Terrasse mit Garten welche nach Süden ausgerichtet ist. Für alle Sonnenanbeter und Hobbygärtner ein tolles Plätzchen.

## LAGE:

Die Wohnanlage liegt im Zentrum von Tosters und Sie genießen einen tollen Blick auf die Schweizer Berge. Die Natur lädt zu vielen Freizeitaktivitäten ein, gleichzeitig kommen Sie auch in den Genuss nicht weit von der Grenze zu Lichtenstein zu wohnen und natürlich in ein paar Minuten in der Stadt Feldkirch zu sein. Bäckerei, Metzgerei und ein Supermarkt, sowie eine Apotheke sind fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an das öffentliche Busnetz befindet sich ganz in der Nähe.

## KURZ ZUSAMMENGEFASST:

1 Ess-Koch-Wohnbereich mit Terrasse und Garten

1 Schlafzimmer

1 Bad mit Dusche, WC, 2 Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

Lift

1 Kellerabteil

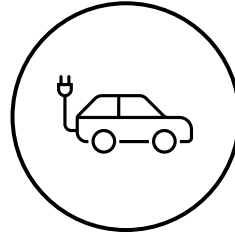
1 Tiefgaragenplatz



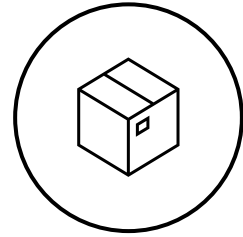
Spar Filiale direkt gegenüber



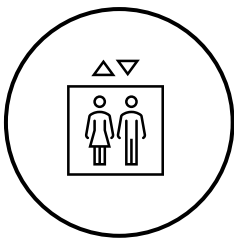
Barrierefrei im ganzen Haus



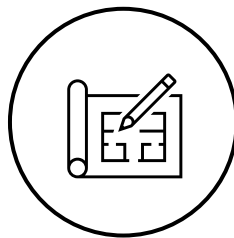
E-Mobilität am TG-Platz möglich



Paketbox  
24/7 Pakete empfangen



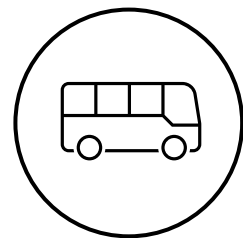
Aufzug



Baumschlager Eberle  
renommierte  
Architektur



Fahrradabstellraum



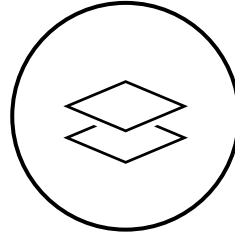
Sehr gute Öffis  
Anbindungen



Grenznah zu  
Lichtenstein



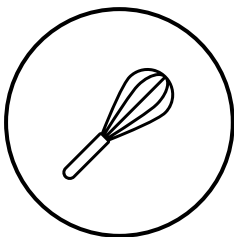
Digitales  
Zutrittssystem  
(Chip Card)



Großes eigenes  
Kellerabteil



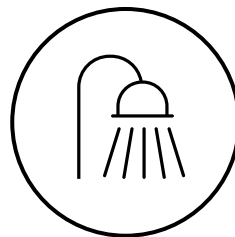
Designer Küchen  
von Platzhirsch



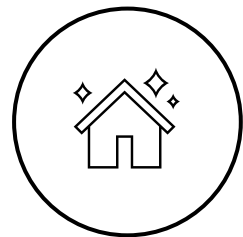
Hochwertige  
Küchenausstattung  
inkl. Spülmaschine



Süd-Terrassen oder  
Balkon mit  
Wasseranschluss



Modernes  
Badezimmer mit  
begehbare Dusche +  
Waschmaschinen  
Anschluss



Hochwertige  
Parkettböden aus  
Eiche +  
Fußbodenheizung

## Alle Eckdaten auf einem Blick...

Objekt-Art:	Kleinwohnanlage
Baujahr:	2022
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Fernwärme
Etage:	EG
Top:	0.2
Anzahl Zimmer:	2 Zimmer
Einrichtung:	Küche, Bad, WC
Stellplatz:	TG
Wohnfläche:	ca. 51,33 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	ca. 18,70m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	ca. 7,50 m <sup>2</sup>
Garten:	43,5 m <sup>2</sup>
Mietdauer:	3 Jahre
Verfügbarkeit:	ab 1.1.2025

---

### Miete:

Wohnung	800,00 €
zuzüglich 10 % MwSt.	80,00 €
PKW Stellplatz	57,00 €
zuzüglich 20 % MwSt.	11,40 €
Betriebskosten	154,00 €

**Bruttomiete gesamt** **1 102,40 €**

### Nebenkosten:

---

Kaution:	3 300,00 € mittels Bank-Überweisung
Vertragskosten:	400,00 € zuzüglich 20% MwSt.

Zwischen der iPunkt-Immobilien GmbH und dem Vermieter besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

## Lage

- + Nahversorger gegenüber (Spar)
- + 200m Bushaltestelle
- + 200m Kindergarten
- + 250m Sutterlüty / Sparkasse / Metzgerei...
- + 3km nach Lichtenstein

