

DAS GÜTLE.



Wohnung **Hochwertige Penthouse-Wohnung 102,5 m² mit Loggia 10 m² Dachterrasse 91,3 m², Gesamtbelastung € 2.409,84**

inkl. 2 Tiefgaragenplätze, Kellerabteil und Betriebskosten a conto € 290,97

Nebenkosten: € 400,00 Vertragserstellung

Kaution: € 7.300,00 Bankgarantie oder bar

- Ausstattung** + Moderne große Einbauküche in Tischlerqualität mit Markengeräten (Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination, Herd mit BORA Cerankochfeld/Dunstabzug)
- + 2 Bäder mit WC und Badewanne bzw. Dusche, voll ausgestattet inkl.
 - + **“Jodok“** Handtuchtrockner, Einbauwaschtisch und Spiegelschrank
 - + Vorraum
 - + Attraktives Beleuchtungskonzept
 - + Massive Holztüren mit modernen Drückergarnituren
 - + Eichenparkett in allen Wohnräumen
 - + Große Holz-/Alufenster
 - + Terrasse und Loggia 101 m²
 - + Niedertemperatur-Fußbodenheizung, Kühlung im Sommer
 - + Kontrollierte Be- und Entlüftung in allen Räumen
 - + TV-Internet: Anschluss Glasfaser (A1) und/oder Kabel (Lampert) möglich
 - + Loggia und Fenster mit außenliegender elektrischer Beschattung
 - + 2 Tiefgaragenplätze und Kellerabteil
 - + Funkzähler für Wärme- und Wasserverbrauch

Gebäude **Bahnhofstraße 7, 6800 Feldkirch**

Lage **Zentral, barrierefrei, modern und hochwertig Wohnen in Feldkirch:**
in wenigen Gehminuten Einkaufen in der Innenstadt oder öffentliche Verkehrsmittel erreichen (Busplatz, Bahnhof); Ardetzenberg mit Wildpark, Reichenfeld, Schattenburg in unmittelbarer Nähe

- Ausstattung** + Barrierefrei, Zugang mit Lift
- + Energieeffiziente Massivbauweise = behagliches Wohnen mit hohem Schallschutz und guter Wärmedämmung
 - + Erdwärmepumpe = umweltfreundlich Heizen und Kühlen
 - + **BAUDER** extensive Dachbegrünung = gute Isolation, Abflussverzögerung
 - + Leistungsfähige Photovoltaikanlage
 - + Heizwärmebedarf: 20,6 kwh/m²a, Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 0,74
 - + **myRENZbox**- elektronische Paketkastenanlage = sicherer Paketempfang auch bei Abwesenheit, kontaktlos durch Zusteller/Lieferdienste
 - + Großzügige Tiefgarage und Fahrradabstellräume
 - + **VLOTTE** e-mobility ready:
 - TG-Plätze für Wallboxanschluss vorbereitet
 - Lademöglichkeit für E-Bikes in Fahrradräumen
 - + Attraktive Außengestaltung

Penthouse / Ausstattung



Eingang – Blick nach links: Abstellraum, Bad, 2 Zimmer



Blick nach rechts – Essbereich, Küche, Loggia



Zimmer – Blick über Terrasse



Küche mit viel Stauraum,



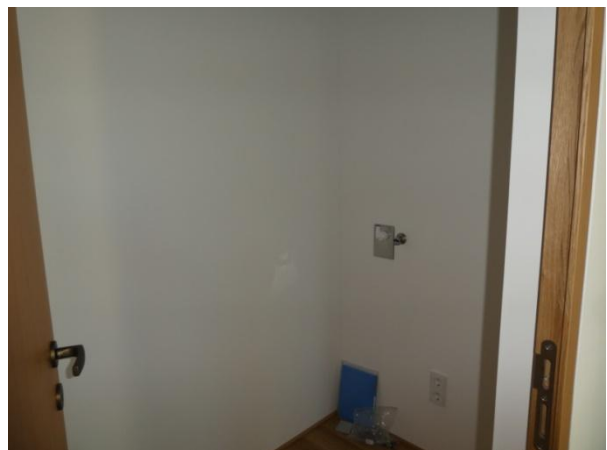
Herd mit BORA Cerankochfeld/Dunstabzug



Kühl- und Gefrierschrank, Backofen



Waschbecken



Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

office@jjgohm.at

www.jjgohm.at

JJGOM

Fenster und Türen mit hochwertigen Beschlägen



Massive Wohnungseingangstüren aus Holz (Brand- und Schallschutz)



Edle, qualitativ hochwertige Drückergarnituren auch bei den Innentüren



Massive Fenster und Türen zur Terrasse

office@jjgohm.at

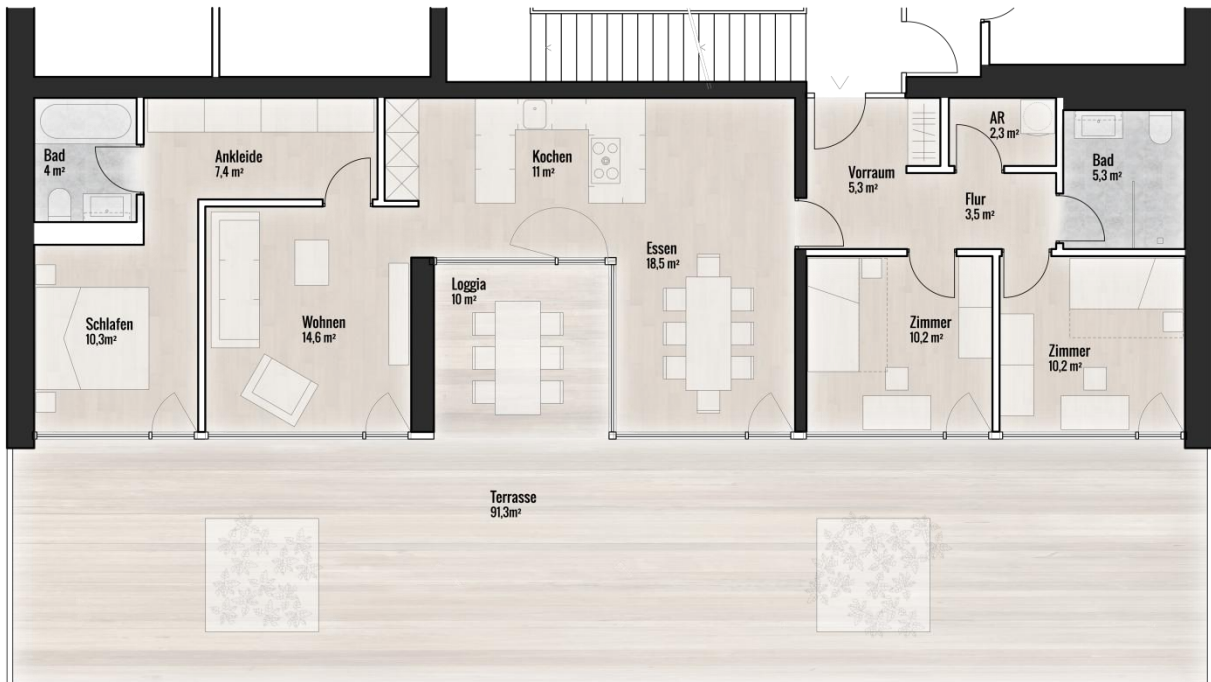
www.jjgohm.at

jjgohm

2 Bäder mit Waschtisch und Spiegelschrank, Handtuchtrockner „Jodok“
 ein Bad mit Dusche, das zweite Bad mit Badewanne



Grundriss



links Schlafzimmer mit Bad und Ankleide, Wohnbereich, große Küche mit Essbereich, davor Loggia, auf der rechten Seite Vorraum, Abstellraum, Bad, 2 Zimmer, im Vordergrund große Terrasse

office@jjgohm.at

www.jjgohm.at



Eindrücke von der großen Terrasse mit Loggia – Blick über Feldkirch



office@jjgohm.at

www.jjgohm.at

jjgohm

Gebäude / Erschließung



Eingangsbereich mit elektronischer Paketbox



Stiegenhaus



Fahrradraum EG



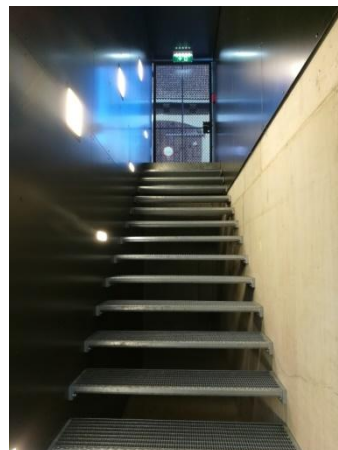
Tiefgarage



Fahrradraum UG



Abstellplätze e-mobility ready



Außenanfang Tiefgarage

office@jjgohm.at

www.jjgohm.at

JJG
OHM

Außenansichten

