

DAS GÜTLE.



Wohnung **Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung 57,3 m², Loggia 6,4 m² OG 3 – Top W15, Gesamtbelastung € 1.346,68**

inkl. Tiefgaragenplatz, Kellerabteil und Betriebskosten a conto € 161,45

Nebenkosten: € 400,00 Vertragserstellung, KEINE Vermittlungsprovision

Kaution: € 4.000,00 Bankgarantie oder bar

- Ausstattung**
- + Einbauküche in Tischlerqualität mit Markengeräten (Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination, Herd mit Cerankochfeld und Dunstabzug)
 - + Bad/WC voll ausgestattet inkl. Einbauwaschtisch, Spiegelschrank und
 - + **“Jodok“** Handtuchtrockner
 - + Vorraum mit Garderobe
 - + Attraktives Beleuchtungskonzept
 - + Massive Holztüren mit modernen Drückergarnituren
 - + Eichenparkett in allen Wohnräumen
 - + Große Holz-/Alufenster (Sitzfenster)
 - + Niedertemperatur-Fußbodenheizung, Kühlung im Sommer
 - + Kontrollierte Be- und Entlüftung in allen Räumen
 - + TV-Internet: Anschlussmöglichkeit [A1](#) (Glasfaser) oder [Lampert](#) (Kabel-TV)
 - + außenliegende elektrische Beschattung (Loggia und Sitzfenster)
 - + Tiefgaragenplatz 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** Paketkastenanlage = sicherer Paketempfang auch bei Abwesenheit, kontaktlos durch Zusteller/Lieferdienste
 - + Großzügige Tiefgarage und Fahrradabstellräume im EG und UG
 - + **VLOTTE** elektrisch mobil e-mobility ready:
 - TG-Plätze für Wallboxanschluss vorbereitet
 - + Lademöglichkeit für E-Bikes in Fahrradräumen
 - + Attraktive Außengestaltung

Wohnung / Ausstattung



Vorraum mit Garderobe



Blick zum Eingang / Vorraum



Küche mit Herd, Dunstabzug, Kühl- und Gefrierschrank



Wohnraum mit Sitzfenster



Blick vom Schlafzimmer zur Loggia



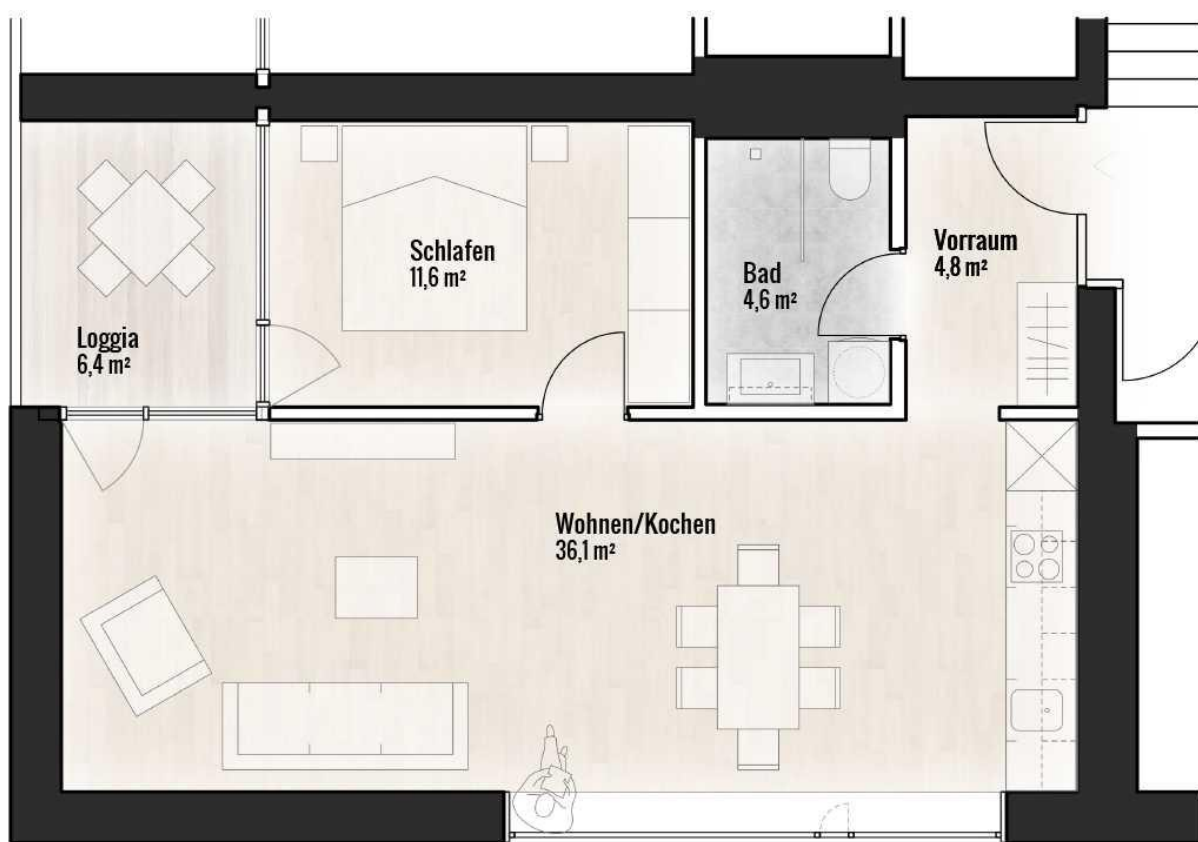
Blick vom Wohnzimmer zur Loggia



Blick von der Loggia

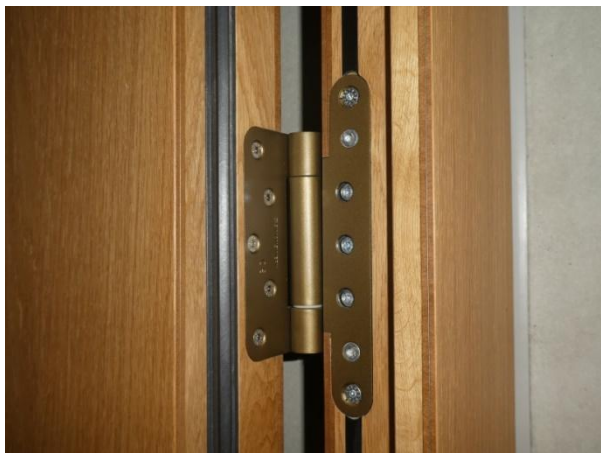


Bad mit Waschtisch und Spiegelschrank, Dusche und WC



Grundriss

Fenster und Türen mit hochwertigen Beschlägen



Massive Wohnungseingangstüren aus Holz (Einbruch-, Brand- und Schallschutz)

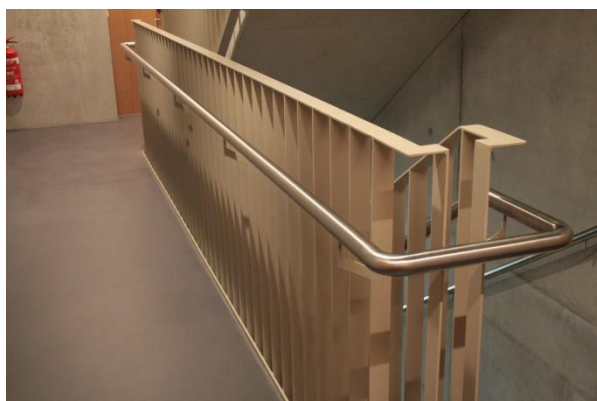


Edle, qualitativ hochwertige Drückergarnituren auch bei den Innentüren, Wohnungstüre mit Sicherheitsschloss



Massive Terrassentüren

Gebäude



Eingangsbereich mit elektronischer Paketbox



Stiegenhaus



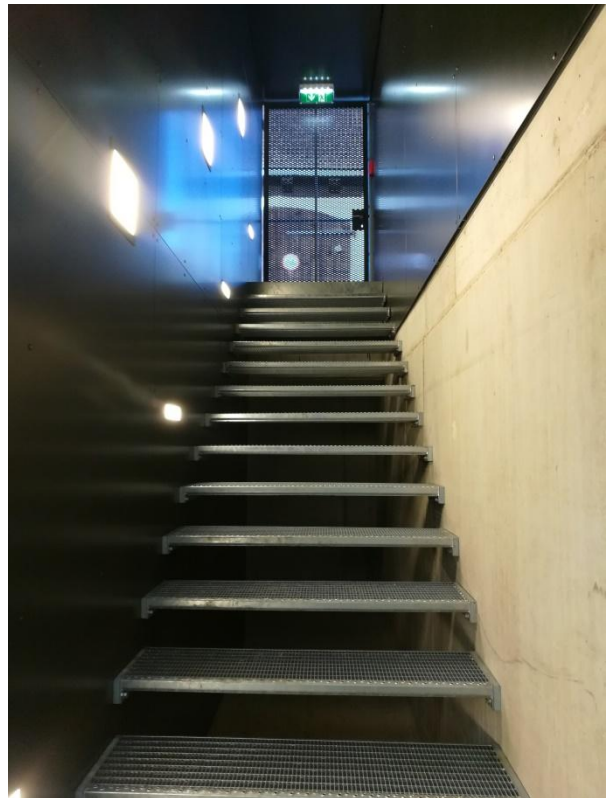
Fahrradräume – Erdgeschoss und Tiefgarage



Tiefgarage



Abstellplätze e-mobility ready



Außenaufgang Tiefgarage

Außenansichten



