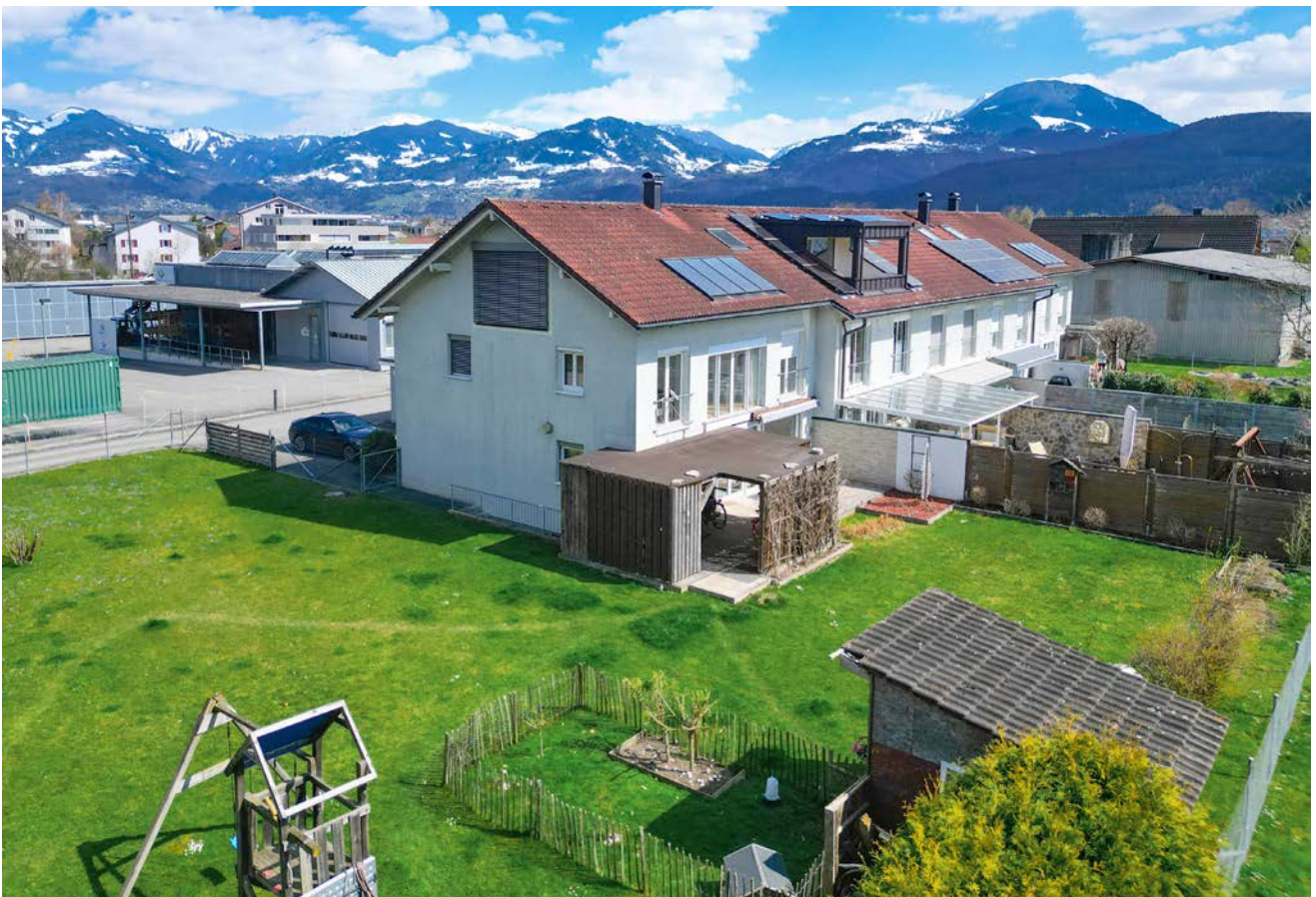


## Imposantes Endreihenhaus mit großem Garten, viel Ruhe & Raum



6800 Feldkirch, Gatterweg 60

Auf einen Blick

## Endreihenhaus mit beeindruckenden Flächenmaßen

- ca. 205 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1.256 m<sup>2</sup> Grundstück – außergewöhnlich viel Platz
- 6 Zimmer – Platz für Kinder, Gäste und Homeoffice
- 40 m<sup>2</sup> Hobbyräume für Büro, Fitness oder Kreativbereich
- Rückzugsbereich im Dachstudio
- großer Garten zum Spielen, Gärtnern oder Kleintierzucht
- Endreihenhaus – mehr Privatsphäre und Ruhe
- Solarunterstützte Warmwasseraufbereitung
- Einzelgarage und zusätzliche Abstellplätze
- ruhiges Wohngebiet in Feldkirch-Gisingen
- Nähe zum beliebten Naherholungsgebiet Paspels
- perfekte Kombination aus Natur und Stadtnähe
- ideal für Homeoffice und hybrides Arbeiten
- genug Raum für Arbeiten und Familienleben unter einem Dach



Christoph Geringer  
+43 (0)664 88 79 13 46  
geringer@immoteam7.at

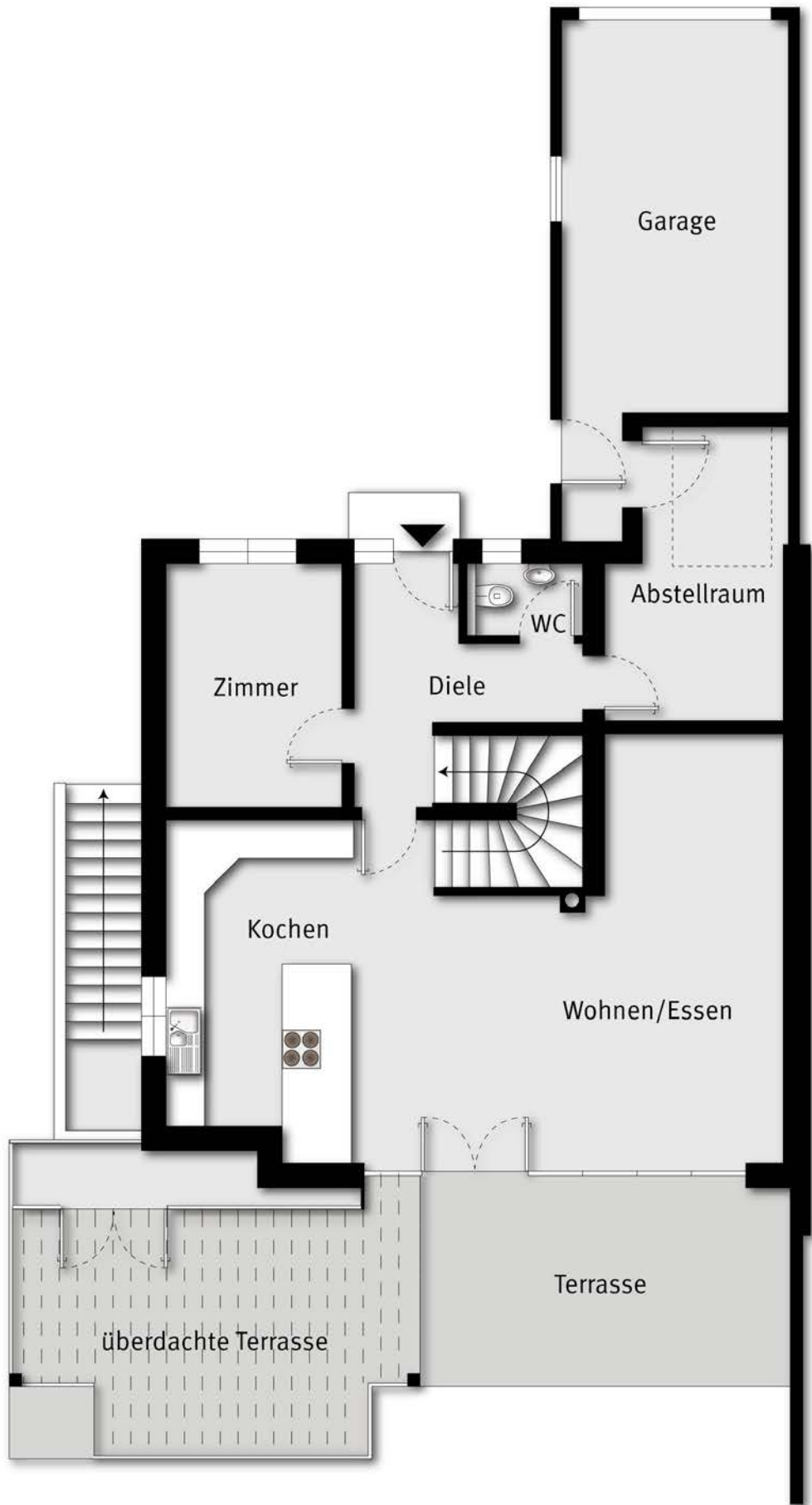
Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	2001
Grundstück:	ca. 1.256 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 205 m <sup>2</sup>
Hobbyräume UG:	ca. 40 m <sup>2</sup>
Keller/Nebenräume/Garage:	ca. 70m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bad / separates WC:	1 / 1
Parkplätze:	Einzelgarage, Abstellplätze
Übernahme:	nach Absprache
Heizungsart:	Gasheizung, Solaranlage
HWB:	56 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse C
Betriebskosten:	nach Verbrauch
Kaufpreis:	€ 895.000,-

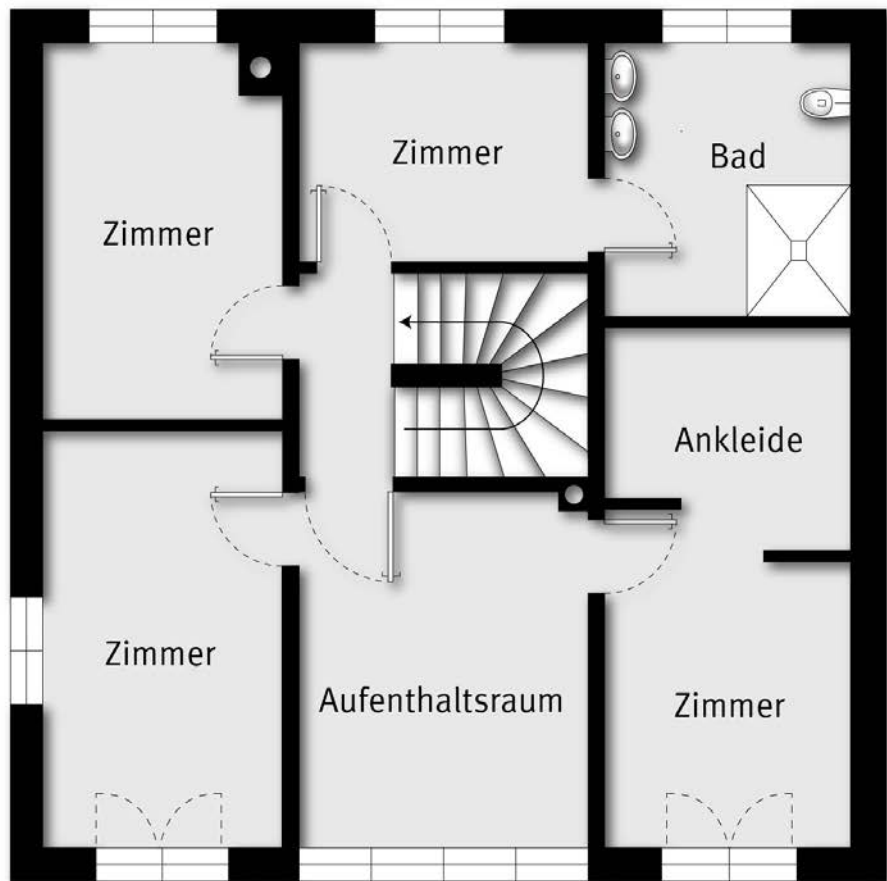
Nebenkostenübersicht:

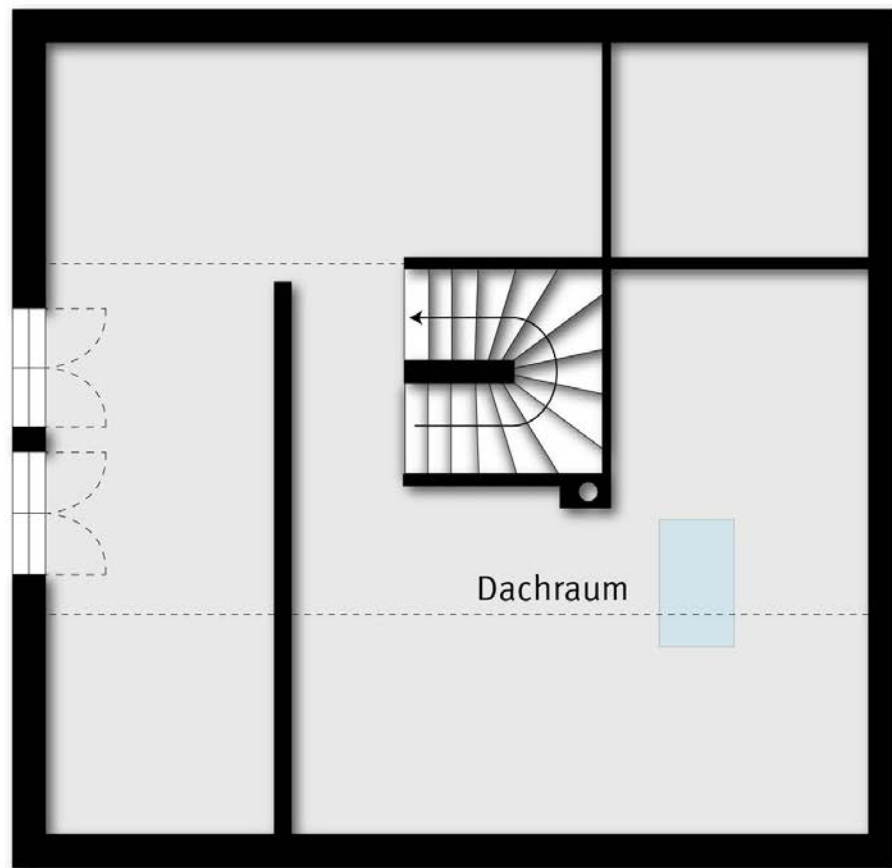
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

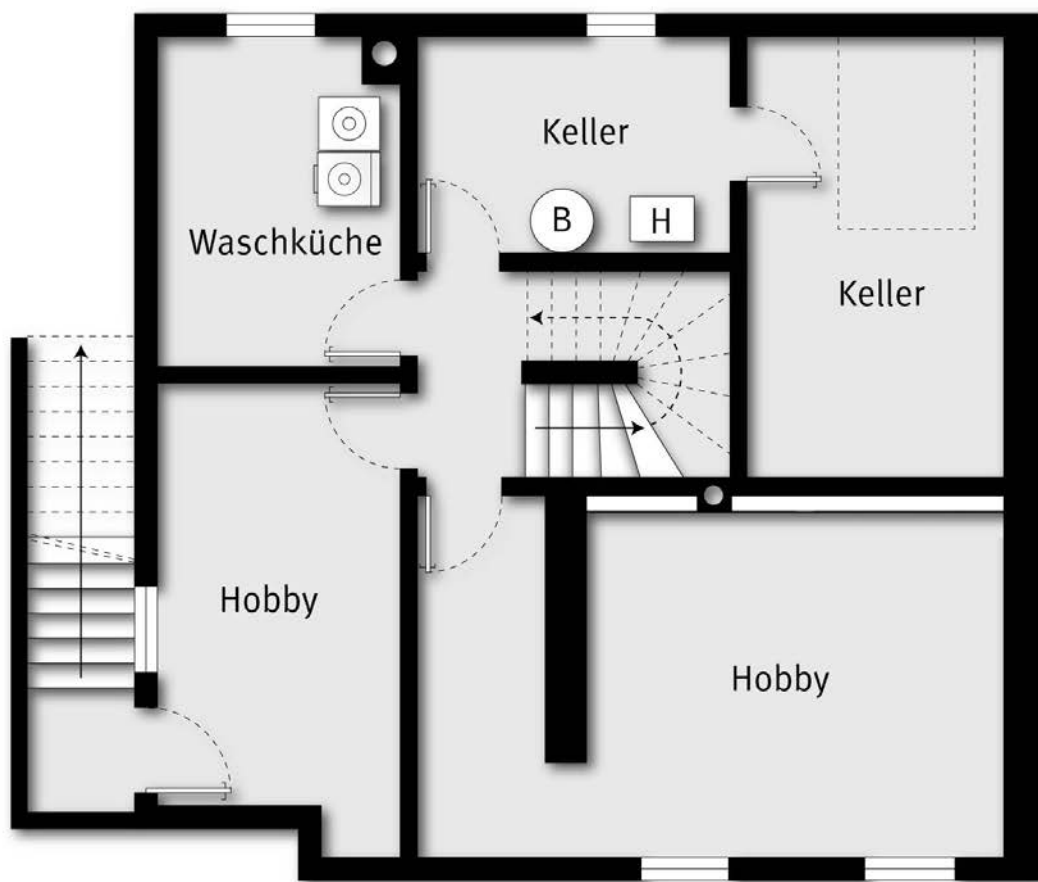
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.  
Sämtliche Bilder mit KI optimiert.



Grundriss EG ohne Maßstab







Kochen



Kochen

Kochen

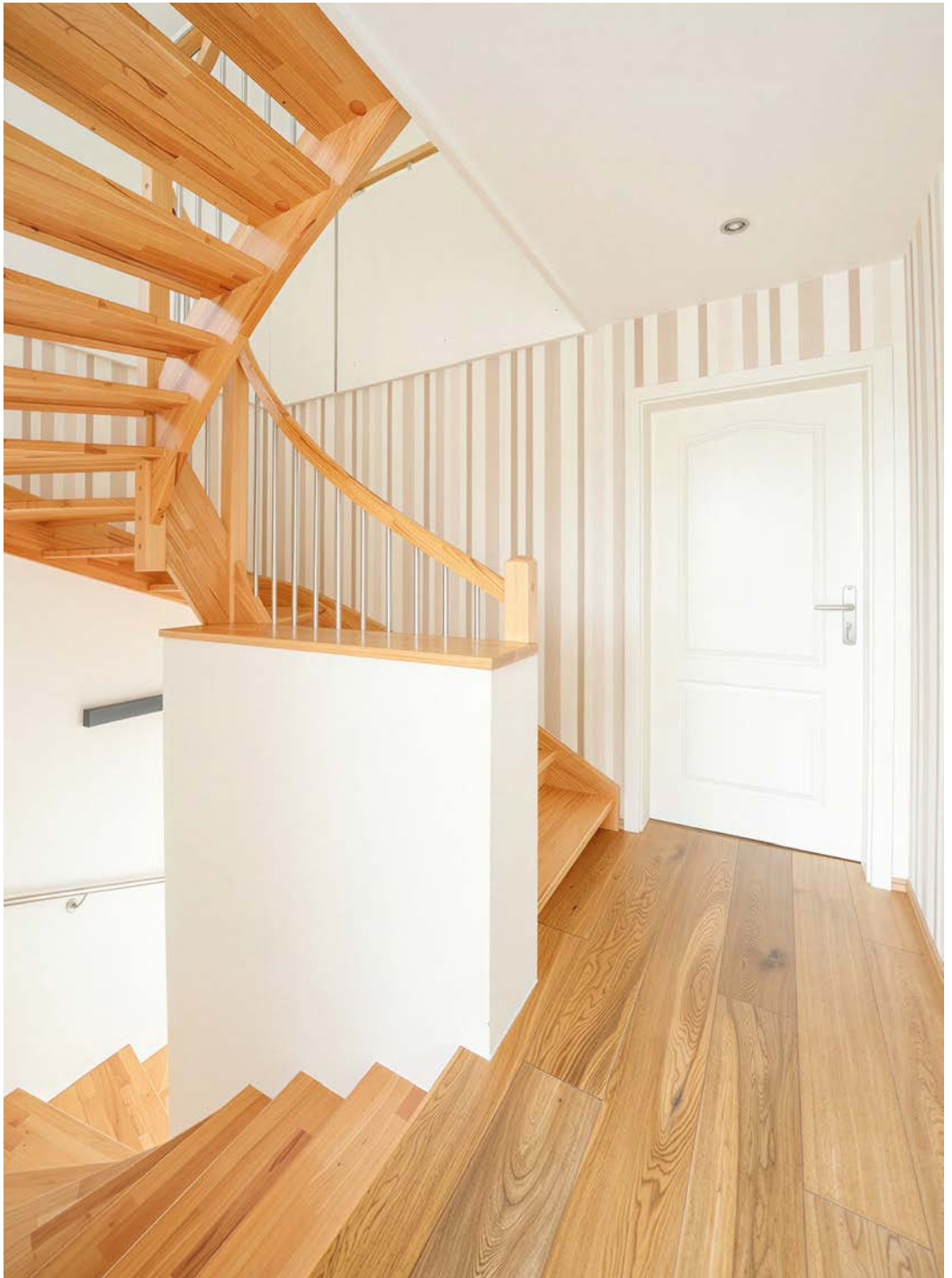


Essen

Dachraum



Dachraum



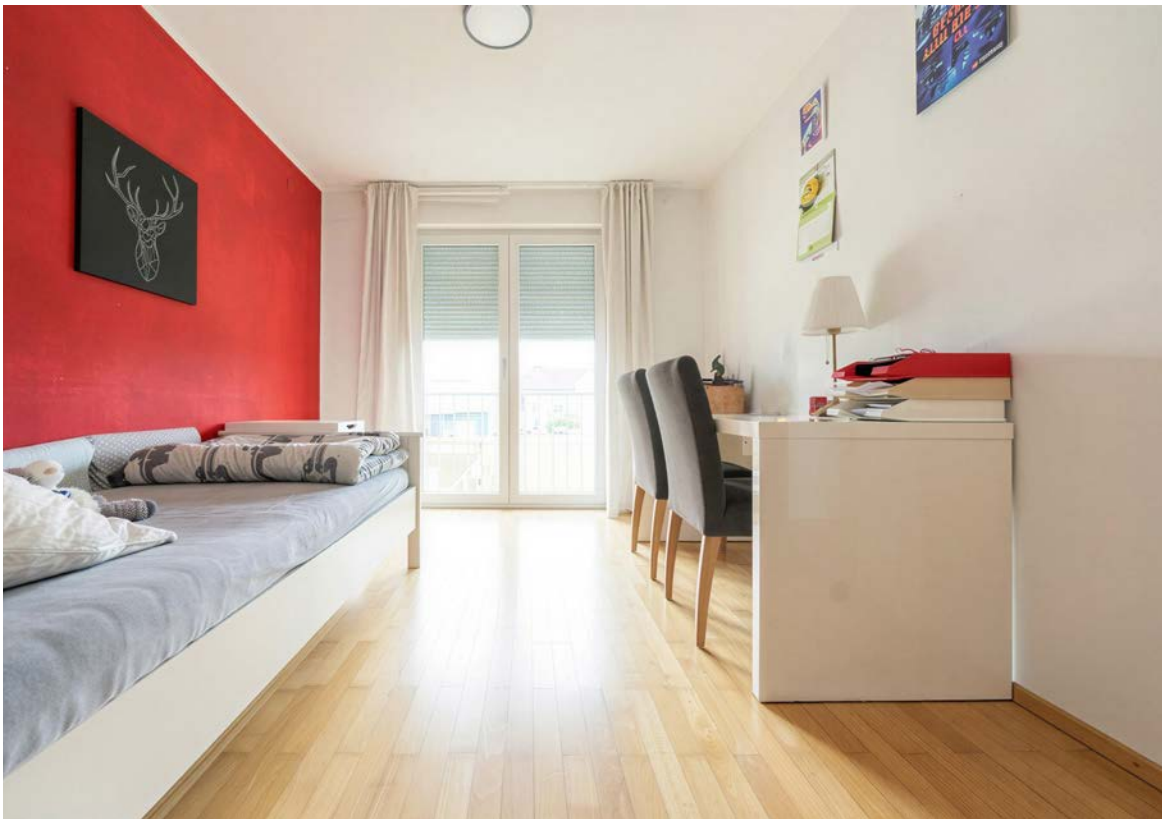
Stiegenhaus

Zimmer\_OG



Zimmer\_OG

Zimmer\_OG

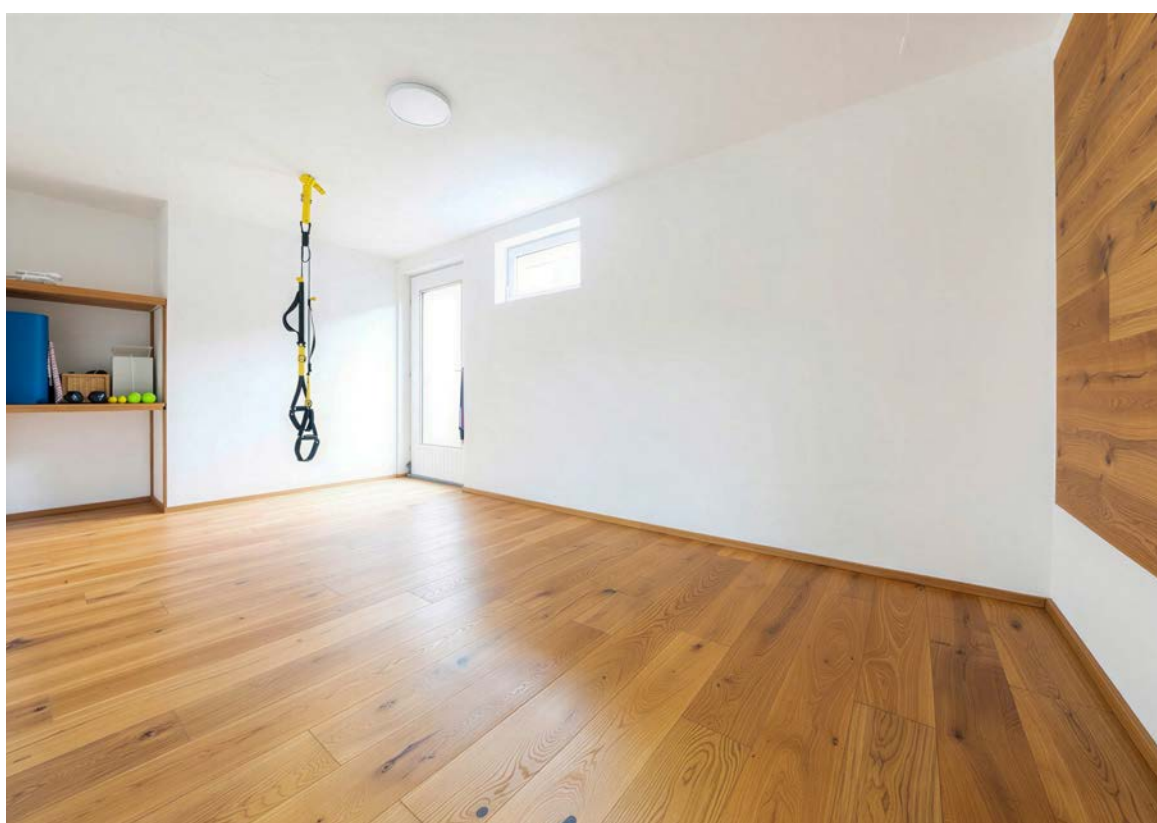


Zimmer\_EG



Aufenthaltsraum

Zimmer\_UG

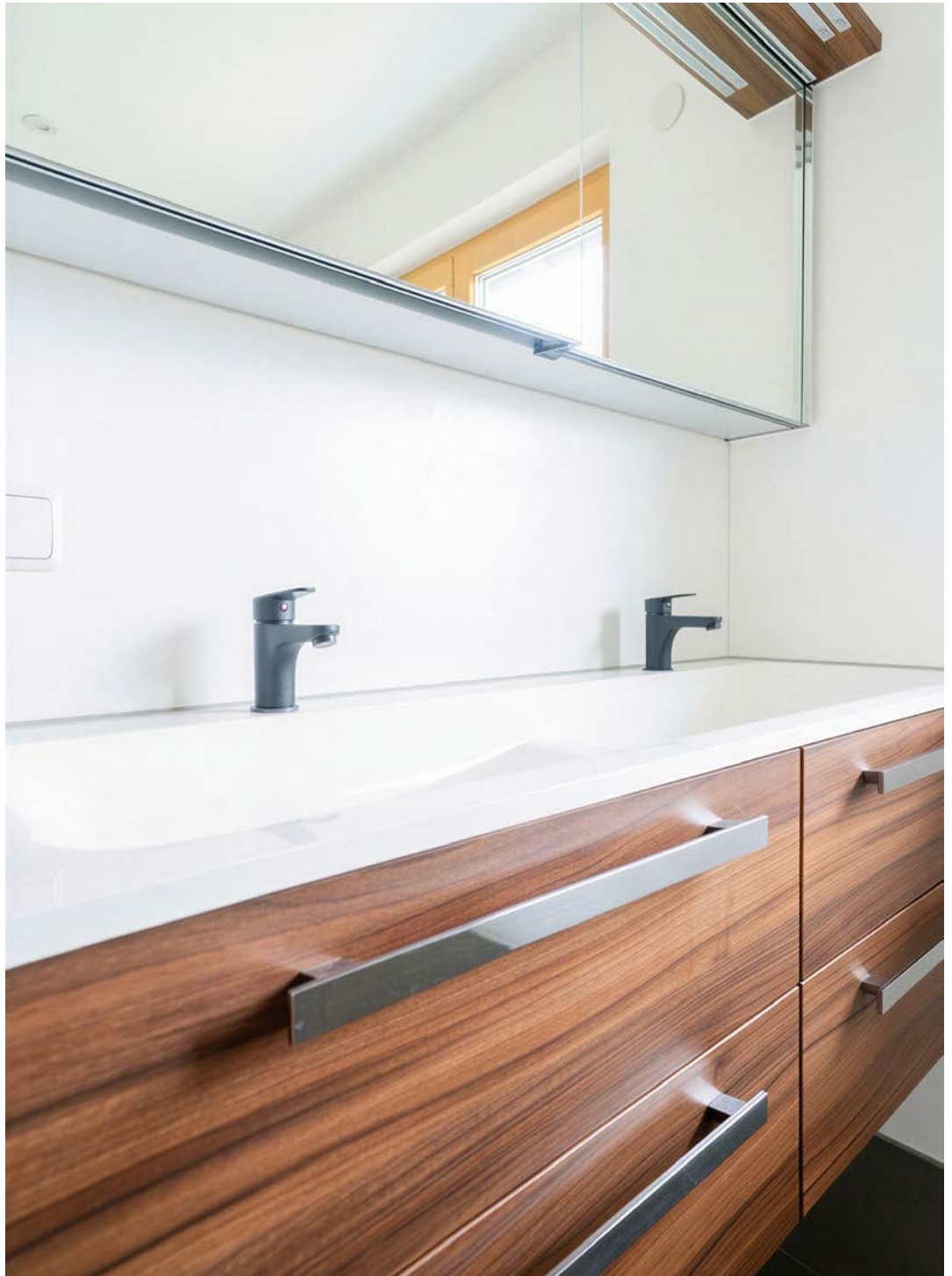


Hobby\_UG

Bad



Bad



Bad\_Detail

Terrasse



Ansicht

Garten



Garten

Garten



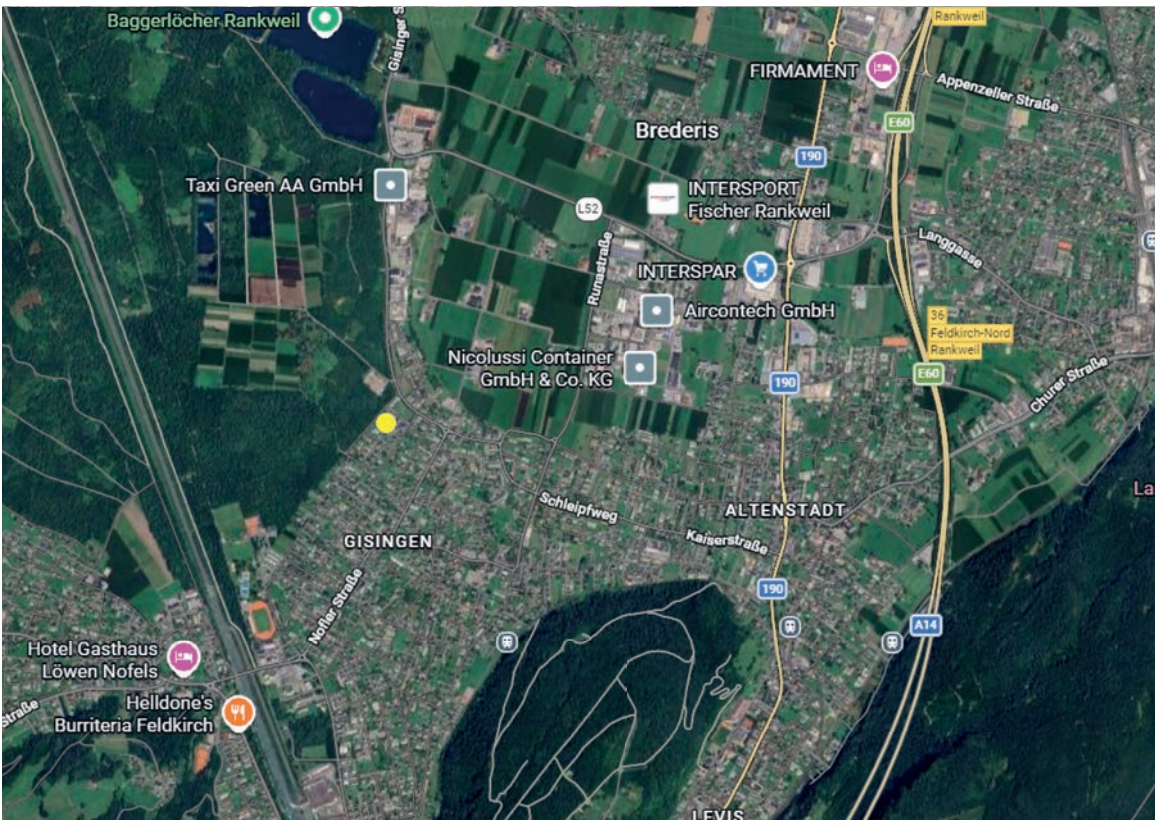
Garten

Lage\_Umgebung

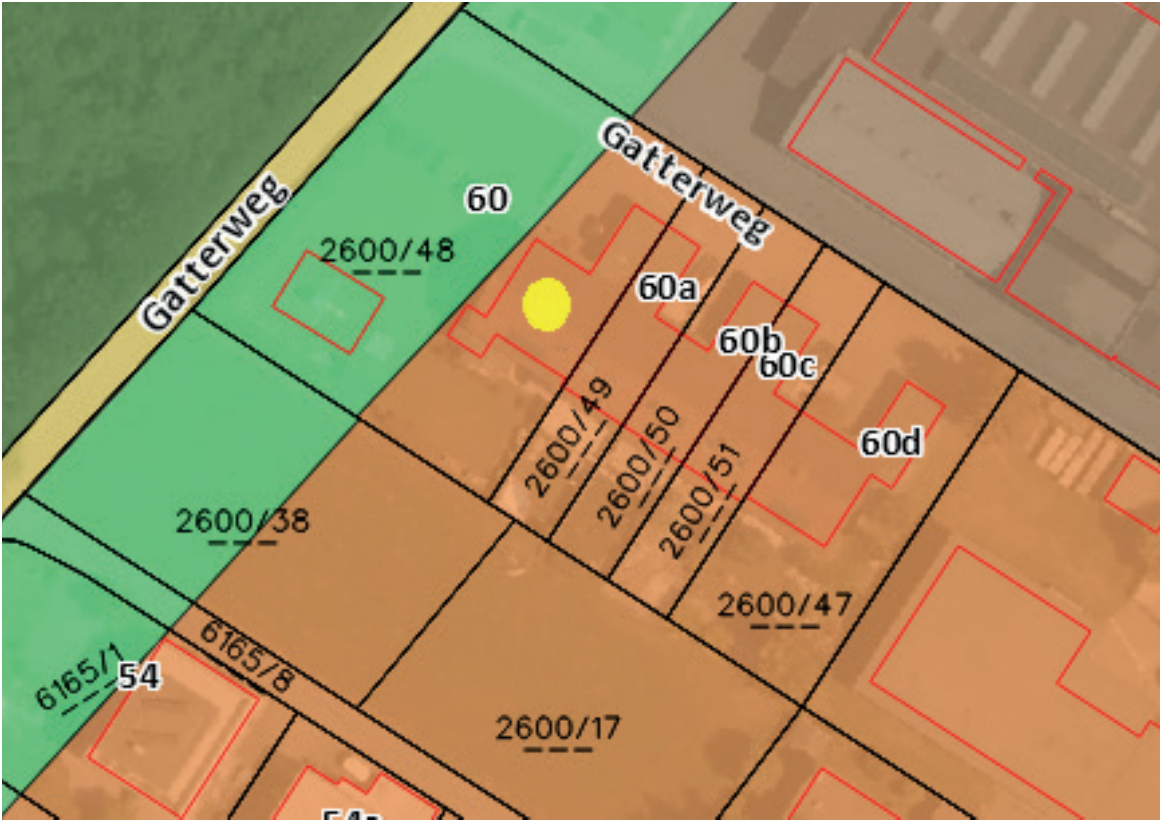


Lage\_Umgebung

Draufsicht



Anfahrtsplan



# Ihre Immobilie in guten Händen

