

## DAS GÜTLE.



### Wohnung **Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung 57,3 m<sup>2</sup>, Loggia 6,4 m<sup>2</sup> OG 1 – Top W05, Gesamtbelastung € 1.274,83**

inkl. Tiefgaragenplatz, Kellerabteil und Betriebskosten a conto € 135,39

Nebenkosten: € 400,00 Vertragserstellung, KEINE Vermittlungsprovision

Kaution: € 3.800,00 Bankgarantie oder bar

- Ausstattung**
- + Einbauküche in Tischlerqualität mit Markengeräten
  - + Bad/WC voll ausgestattet inkl. Einbauwaschtisch, Spiegelschrank und **“Jodok“** Handtuchrockner
  - + 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: Anschlüsse Glasfaser- und Kabel (Lampert)
  - + Loggia und Sitzfenster mit außenliegender elektrischer Beschattung
  - + Funkzähler für Wärme- und Wasserverbrauch

### Gebäude **Bahnhofstraße 7, 6800 Feldkirch**

**Lage** **Zentral, barrierefrei, modern und hochwertig Wohnen in Feldkirch:**  
in wenigen Gehminuten Einkäufen 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/m<sup>2</sup>a, Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 0,74
  - + **myRENZbox** 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



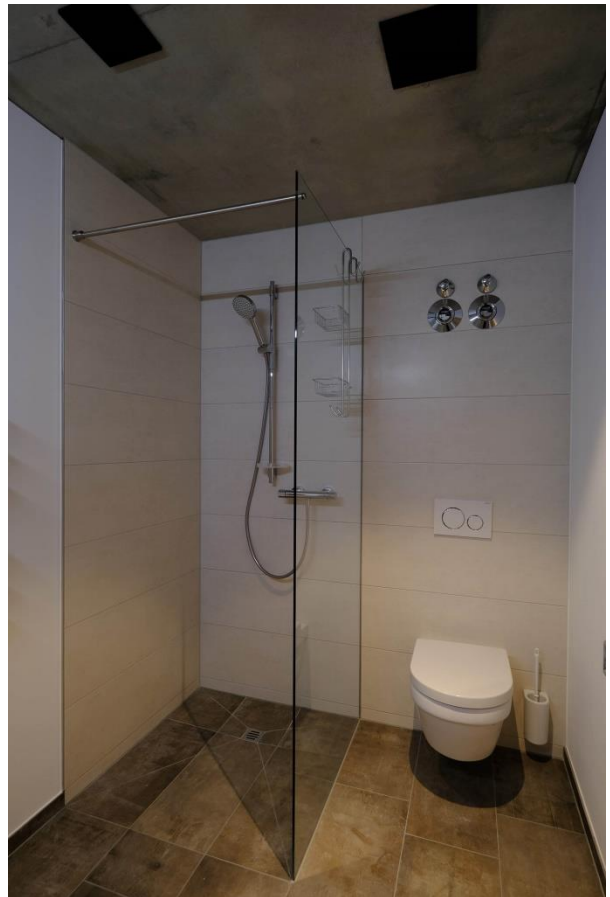
Wohnraum mit Sitzfenster



Blick vom Wohnzimmer zur Loggia



Blick von der Loggia



Bad mit Waschtisch und Spiegelschrank, Dusche und WC



Küche mit Herd, Dunstabzug, Kühl- und Gefrierschrank



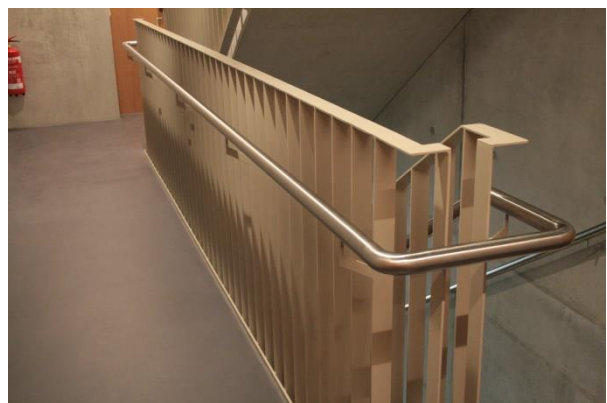
Blick vom Schlafzimmer zur Loggia



Grundriss



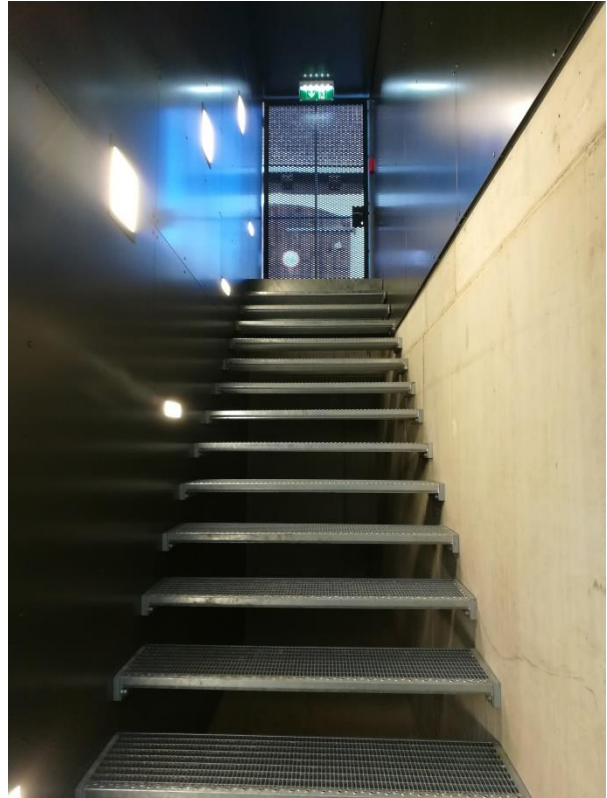
Eingangsbereich mit elektronischer Paketbox



Stiegenhaus



Tiefgarage



Außenaufgang Tiefgarage



Abstellplätze e-mobility ready

### Außenansichten

