



Exposé 2,5-Zimmerwohnung



Moderne Terrassenwohnung mit TG-Platz in zentraler Lage von Feldkirch-Nofels



Sebastian-Kneipp-Straße 3 | 6800 Feldkirch-Nofels



Baujahr 1996



komplette Sanierung 2021

Diese gepflegte und hochwertig modernisierte 2,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch zentrale Lage, angenehmes Wohnklima und zeitgemäße Ausstattung. Die kompakte Wohnanlage verfügt über nur wenige Stufen und bietet eine angenehme, gewachsene Nachbarschaft.



Eckdaten



ca. 55 m² Wohnfläche



ca. 32 m² überdachte Terrasse



Tiefgaragenplatz & einige Stellplätze

für Besucher vorhanden



Kellerabteil



Separater Abstellraum in der Wohnung



Betriebskosten ca. 300.-€

(davon ca. 100.-€ Reparaturfondbeitrag)



Raumaufteilung



Separater Eingangsbereich / Vorraum



Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse



Separate weiße Hochglanzküche inkl. Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank & Gefrierfach



Kompaktes Schlafzimmer mit funktionaler Stellfläche



Badezimmer mit Badewanne, WC & Waschmaschinenanschluss
& WC mit Bidetfunktion



Ausstattung & Besonderheiten



Großformatige Fliesen in moderner Marmoroptik



Hochwertige, angefertigte Marmorputz-Wandgestaltung
im Wohnbereich



Gepflegter Gesamtzustand



Angenehme Vormittagssonne



Durch Hanglage im Sommer besonders kühle und
angenehme Raumtemperatur



Gut dotierter Reparaturfonds



Küche inkl. Geräte, sowie Schlafzimmereinrichtung
(Kleiderschrank/Bett/Nachtkästchen) & Wandregale im Abstellraum
darf nach Absprache bleiben

 Infrastruktur – 1 Minute Fußweg

 Bank

 Apotheke

 Trafik

 Friseur

 Blumenladen

 Metzgerei

 Bäckerei

 Eisdiele Kolibri

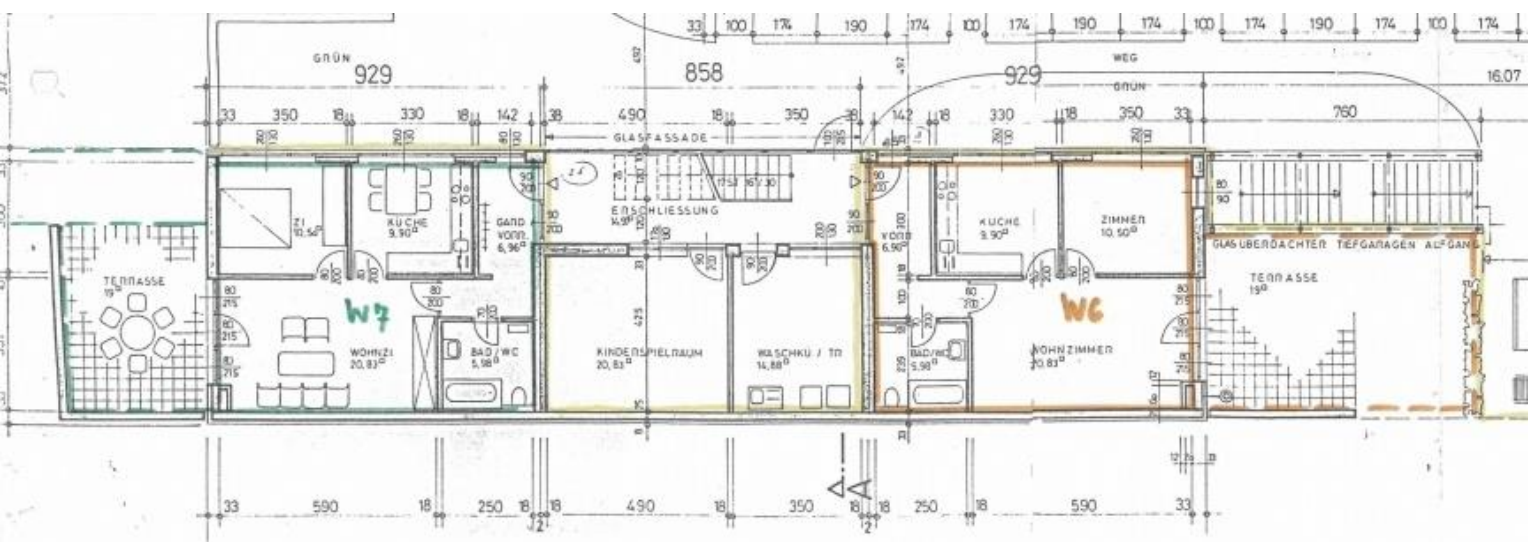
 Bushaltestelle

 Gasthäuser

Zentrale Lage kombiniert mit hoher Lebensqualität.



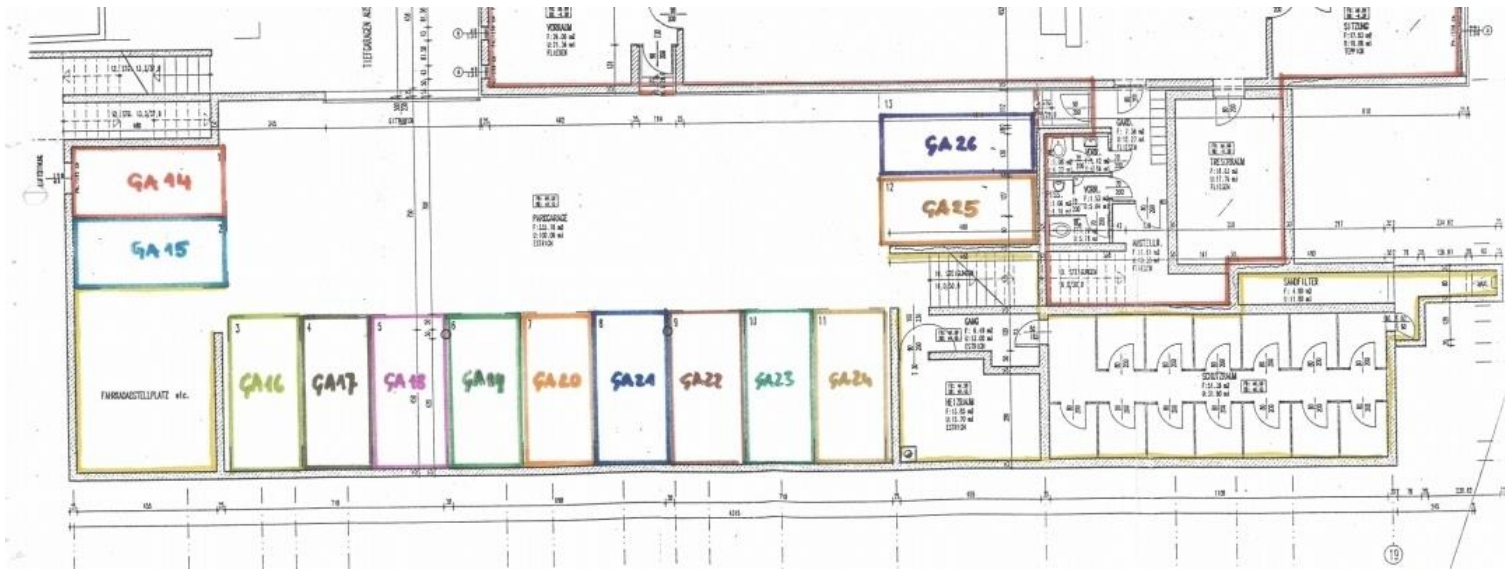




**ACHTUNG: GRUNDRISS BZW AUFTEILUNG
WURDE GEÄNDERT!**



Tiefgarage der Wohnanlage (Stellplatz 19/TOP 6)



Maße lt. Plan:

Wohnung		
Vorraum m. Abstellraum	2,55 x 1,60 + 1,50	
	x 1,30 + 0,30 m ²	6 33
Bad u. WC	2,56 x 2,45 + 1,00 x 0,50	6 77
Wohnzimmer	5,90 x 3,50 + 1,80 x 1,00	22 45
Küche	3,05 x 1,80 + (3,05 + 1,50)	
	: 2 x 1,60	9 14
Zimmer	3,05 x 3,45	10 52
		<u>55 21</u>
Terrasse	4,75 x 4,16	19 76
Gartenfläche	4,75 x 2,60	12 35



Kaufanbot

Hiermit lege ich / legen wir

Name: _____

Geburtsdatum: _____

Adresse: _____

Telefon / E-Mail: _____

folgendes verbindliches Kaufanbot :



2,5 Zimmer-Wohnung

Sebastian-Kneipp-Straße 3 | 6800 Feldkirch-Nofels

inklusive:

☐ Tiefgaragenplatz

☐ Einbauküche

☐ Terrassenüberdachung

☐ Schlafzimmereinrichtung

Kaufpreis

Ich / Wir bieten einen Kaufpreis von:

€ _____

(in Worten: _____)

Finanzierung

☐ Der Kauf erfolgt aus Eigenmitteln.

☐ Der Kauf erfolgt vorbehaltlich positiver Finanzierungszusage meiner / unserer Bank.

Bankinstitut: _____

Die Finanzierungszusage wird innerhalb von _____ Tagen vorgelegt.

Übergabe

Der Wunschtermin für die Übergabe der Wohnung soll erfolgen
am: _____ oder ☐ nach Vereinbarung.

Ort, Datum: _____

Unterschrift Käufer: _____