

# I EXPOSÉ I



# FELDKIRCH-TOSTERS | 3ZW | BALKON | TG-PLATZ

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss einer im Jahr 2002 errichteten Wohnanlage in ruhiger Lage von Feldkirch-Tosters. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche sowie einen großzügigen Balkon. Ein Lift sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Die Wohnfläche von ca. 74 m<sup>2</sup> verteilt sich auf einen offenen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Der großzügige Grundriss bietet ausreichend Platz für eine Essgruppe und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, Badezimmer, separates WC, Flur sowie einen praktischen Abstellraum.

**Besonders hervorzuheben ist die im Jahr 2023 durchgeführte Sanierung der gesamten Fassade: neu gedämmt, verputzt und gestrichen – ein klarer Vorteil für zukünftige Eigentümer.**

Die Wohnanlage befindet sich in einer sehr guten Lage von Feldkirch-Tosters. Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Für Familien besonders attraktiv: Kindergarten und Volksschule liegen ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Zusätzlich stehen ausreichend Besucherparkplätze zur Verfügung. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenplatz, welcher im Kaufpreis separat ausgewiesen ist.

Laufende Kosten	Wohnung W12	Tiefgarage TG39
Betriebskosten	EUR 153,22	EUR 10,70
Heizkosten	EUR 62,59	EUR 0,68
Rücklagen	EUR 69,29	EUR 4,44
<b>Gesamt</b>	<b>EUR 285,10</b>	<b>EUR 15,82</b>

Kaufpreis	Wohnung W12	Tiefgarage TG39
	EUR 365.000,-	EUR 20.000,-

Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare, Familien oder als wertbeständige Anlage in einer beliebten Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur.

**Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Alex Rosenberger gerne zur Verfügung.**



ROSENBERGER  
IMMOBILIEN

---

ROSENBERGER Immobilien GmbH  
ROSENBERGER Alex  
Staatl. geprüfter Immobilienmakler

+43 (0) 699 11 777 505  
office@rosenberger.immo

Drevesstraße 2  
6800 Feldkirch

[www.rosenberger.immo](http://www.rosenberger.immo)

---































