

DAS GÜTLE.



Wohnung **Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung 57,3 m², Loggia 6,4 m² OG 1 – Top W05 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“** 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)
 - + außenliegender elektrischer 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
 - + **VLOTTE** elektrisch mobil e-mobility ready:
 - TG-Plätze für Wallboxanschluss vorbereitet
 - Lademöglichkeit für E-Bikes in Fahrradräumen
 - + Attraktive Außengestaltung

Wohnung / Ausstattung



Wohnraum mit Sitzfenster



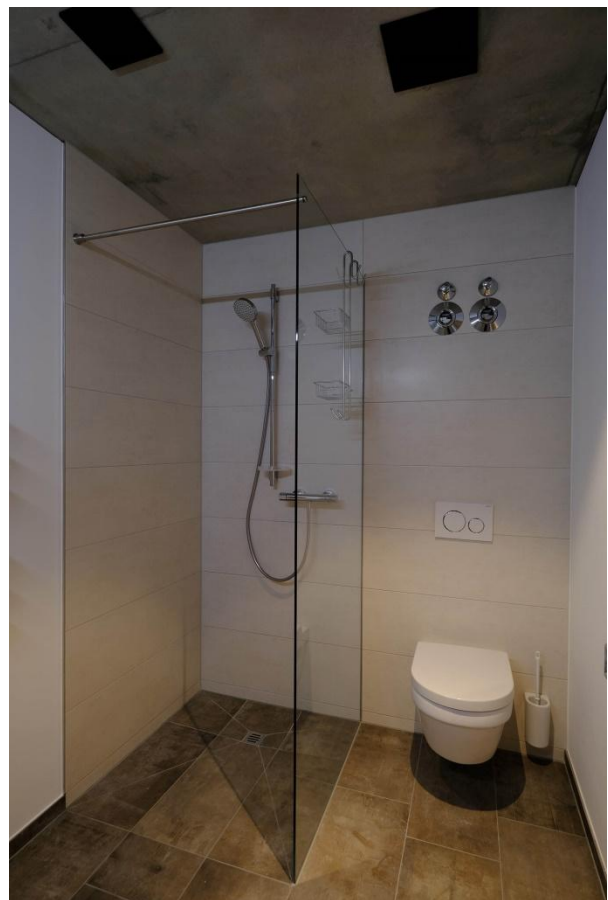
Blick vom Wohnzimmer zur Loggia



Blick von der Loggia



Bad mit Waschtisch und Spiegelschrank, Dusche und WC





Küche mit Herd, Dunstabzug, Kühl- und Gefrierschrank

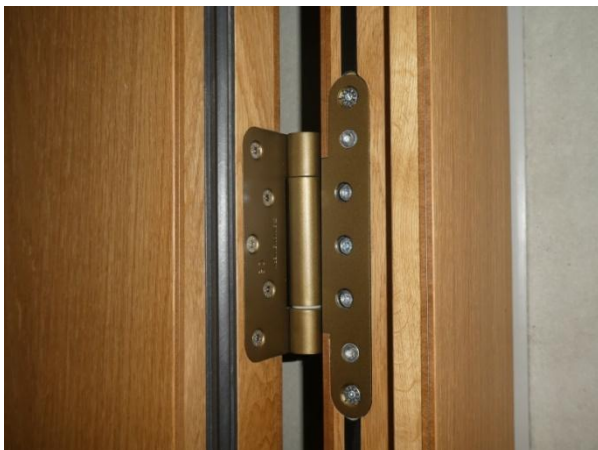


Blick vom Schlafzimmer zur Loggia



Grundriss

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



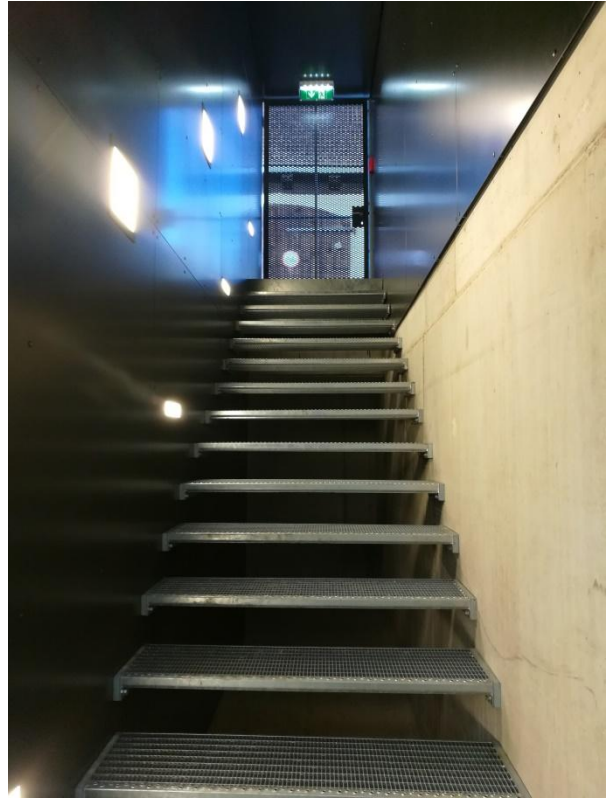
Eingangsbereich mit elektronischer Paketbox



Stiegenhaus



Tiefgarage



Außenzugang Tiefgarage



Abstellplätze e-mobility ready

Außenansichten

