

Ein paar Eckdaten...

Gebaut im Jahr 2009  
Wohnanlage  
2- Zimmer  
ca. 56 m<sup>2</sup>  
Tiefgaragenplatz  
Terrasse  
Hochwertiges Parkett  
Fußbodenheizung  
Fernwärme

Lage

Sonnig  
Gute Infrastruktur  
Mitten im Zentrum  
Ruhige Lage

## Der Sonne entgegen! 2-Zimmer Terrassenwohnung in Grenznähe



... und der IPunkt dieser Wohnung: *Genießen Sie die ausgezeichnete Lage*

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt einen  
Besichtigungstermin!**



**Kontakt:**

Susanne Hämmerle

Tel. 0699/16335561

E-Mail: [s.haemmerle@ipunkt-immobilien.at](mailto:s.haemmerle@ipunkt-immobilien.at)

# Geniale 2-Zimmer Terrassenwohnung in Tosters

Sie suchen eine tolle Wohnung mit sonniger Terrasse in Grenznähe?

In der schönen Wohnanlage, welche zum Hang hin gebaut wurde, wohnen Sie ländlich und ruhig. Die Natur lädt zu vielen Freizeitaktivitäten ein, gleichzeitig kommen Sie auch in den Genuss nicht weit von der Grenze nach Lichtenstein zu wohnen und natürlich in ein paar Minuten in der Stadt Feldkirch zu sein. Bäckerei, Metzgerei und ein Supermarkt sind fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an das öffentliche Busnetz befindet sich gleich vor der Wohnanlage.

Auch Kindergarten und Schule sind in unmittelbarer Nähe.

Der Wohn-Ess-Kochbereich und das Schlafzimmer sind mit einem Eichen Parkettboden ausgestattet und die große Fensterfront in diesem Bereich schenkt Ihnen einen tollen Blick in die Natur Richtung Schweiz. Die durchdachte Raumaufteilung bietet maximale Wohnqualität. Die Küche ist mit hochwertigen Geräten bestückt, hier können Sie ihren Kochkünsten freien Lauf lassen.

Das Bad ist geräumig und mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

## **Kurz Zusammengefasst:**

- 1 Wohn-Essraum mit Küche
- 1 Schlafzimmer
- 1 Bad mit Badewanne und WC
- 2 Abstellräume
- 1 Kellerabteil
- 1 Tiefgargenplatz
- Lift

## Alle Eckdaten auf einem Blick...

Objekt-Art:	Wohnanlage
Baujahr:	2009
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Fernwärme
Etage:	2 OG
Top:	B 11
Anzahl Zimmer:	2 Zimmer
Einrichtung:	Küche, Bad, WC
Stellplatz:	TG 11
Wohnfläche:	ca. 56,32 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	ca. 16,95 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	ja
Mietdauer:	3 Jahre
Verfügbarkeit:	1.6.2025

### Miete:

---

Wohnung	680,00 €
zuzüglich 10 % MwSt.	68,00 €
PKW Stellplatz	57,00 €
zuzüglich 20 % MwSt.	11,40 €
Betriebskosten	259,02 €

**Bruttomiete gesamt** **1 075,42 €**

### Nebenkosten:

---

Kaution:	3 000,00 € mittels Bank-Überweisung
Vertragskosten:	400,00 € zuzüglich 20% MwSt.

Zwischen der iPunkt Immobilien GmbH und dem Vermieter besteht ein Naheverhältnis.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden.