

Bedürfnisse wachsen und brauchen Raum
Weil Freiheit mit viel Platz zu tun hat.
Und Wohnen Freiraum ist.

Ihr neues Zuhause mit Platz für die ganze Familie

4-Zimmerwohnung in Feldkirch - Tisis,
Liechtensteiner Straße 74



Mag. Günther Ammann
Panorama Wohnbau GmbH, Neustadt 14, A-6800 Feldkirch
Tel. 05522 / 23884, office@panorama-wohnbau.at
www.panorama-wohnbau.at

Attraktive 4-Zimmerwohnung mit 2 Balkonen und angenehmen Raumkonzept in zentrumsnaher Lage von Feldkirch



(Ausblick Wohnzimmer und Balkon Süd)

Diese großzügig geschnittene 4-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 91 m² überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine besonders attraktive Lage. Das Herzstück der Wohnung bildet der geräumige Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einem angeschlossenen Koch- Essbereich und zu einem Vorraum, der zu den Schlafzimmern und Badezimmern führt.

Die Wohnanlage steht auf einem großzügigen, parkähnlichen Grundstück, das weitläufige Allgemeinflächen bietet.

Neben dem Wohnbereich mit abgetrenntem Koch-/Essbereich verfügt die Wohnung über drei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein Badezimmer, ein separates WC und 2 Balkone, wovon einer verglast ist, runden das Angebot ab.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Gleichzeitig sorgt die gute Verkehrsanbindung für Flexibilität – der Autobahnvollanschluss ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

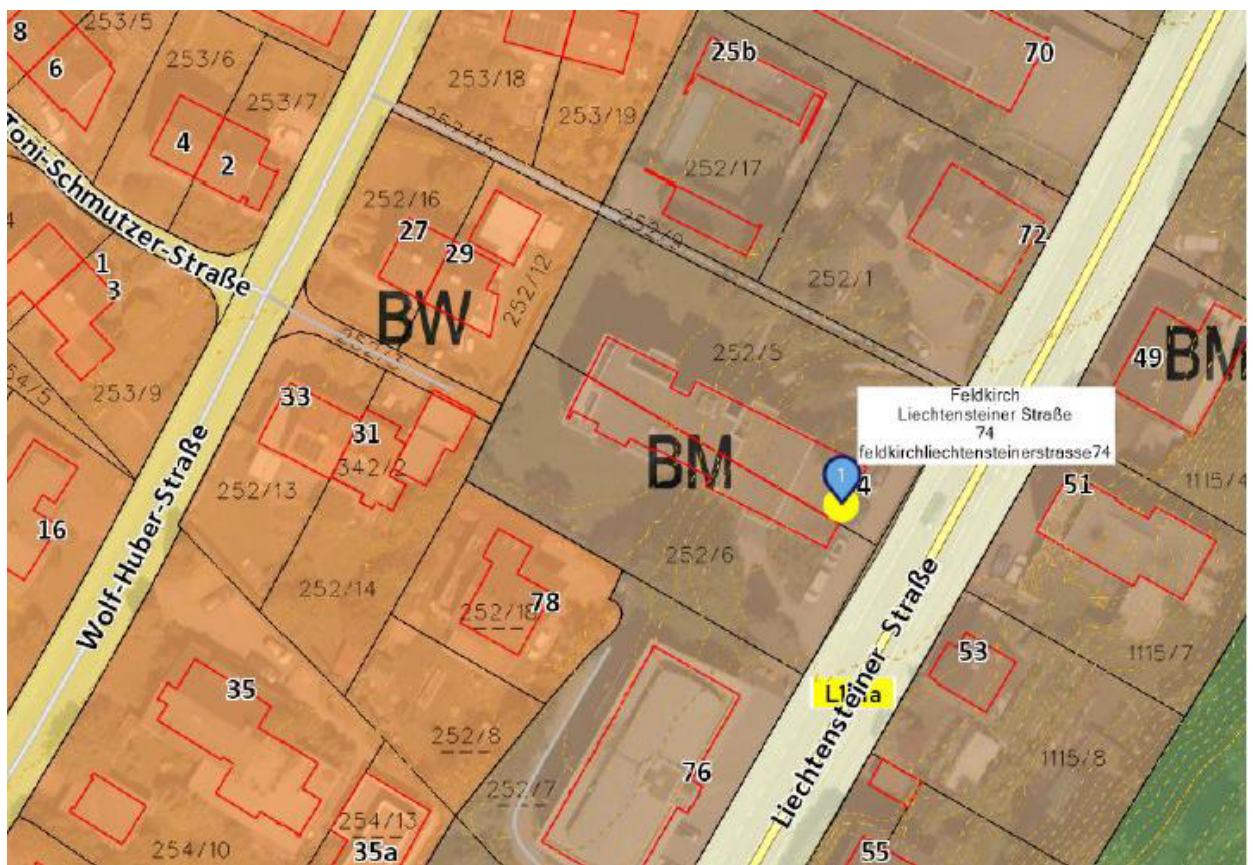
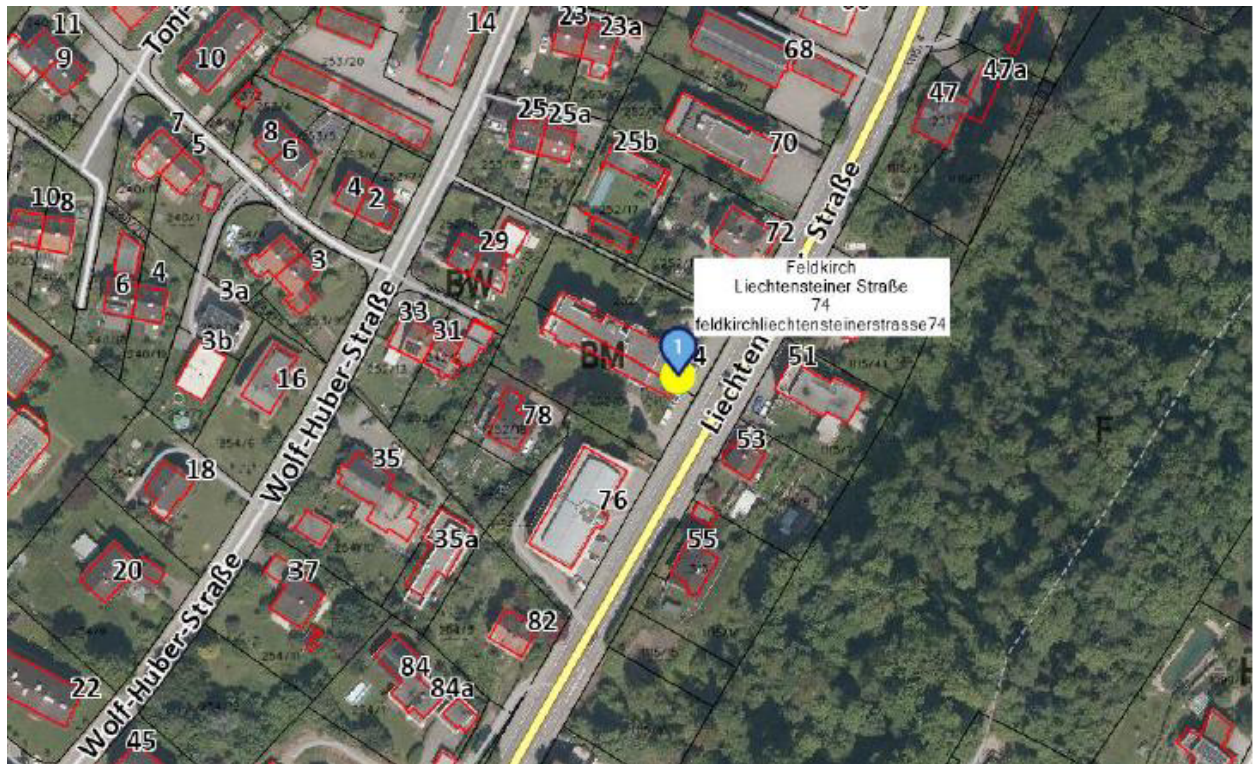
Mit Ausbau und Fertigstellung des Stadttunnels in Feldkirch erfährt die Region eine neue, attraktive und verkehrsberuhigte Vorstadtlage, die kaum Wünsche offen lässt.

Detailinformationen:

Grundbuch:	GB 92124 Tisis, BG Feldkirch EZ 1014, GST-NRn 252/5 und 252/6, Liechtensteiner Straße 74 Anteil: 306/3784 – Wohnungseigentum an Top W7
Widmung:	Baufläche-Mischgebiet
Baujahr:	1972
Nutzflächen: lt. NW Gutachten	Wohnung Top W7 bestehend aus Diele, Gang, WC, Badezimmer, Küche, 4 Zimmern, 2 Balkone, Kellerabteil – gesamt: ca. 96,07 m ²
HWB / fGEE:	HWB: 158 kWh/m ² a (E), fGEE: 2,04 (D) Ölheizung
Betriebskosten:	aktuell ca. € 350,00 (Top W7) pro Monat zuzüglich Reparaturfondsdotierung: € 160,00/Monat (Basis Betriebskostenabrechnung 2025)
Stand Reparaturfonds:	€ 40.261,05 per 31.12.2025
Kaufpreis:	Wohnung: € 260.000,00
Nebenkosten:	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragung 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. USt 1,2 % Vertragserrichtungskosten inkl. USt Barauslagen

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

LAGE UND WIDMUNG (Quelle: Vorarlberg Atlas)



GRUNDRISS:

Hinweis: Bei diesem Grundriss handelt es sich nicht um eine maßstabsgetreue Naturaufnahme und die Darstellung kann von den Gegebenheiten vor Ort abweichen.

