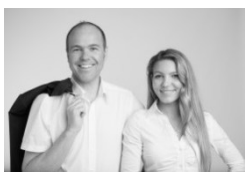


Top-Lage in Feldkirch-Tisis: 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon & Tiefgarage

6800 Feldkirch, Grießstraße 52

- Kleinwohnanlage
- öffentliche Verkehrsmittel
- Grenznähe CH / FL
- Nahversorgung
- naturnahe Lage
- Balkon, Tiefgarage & Kellerabteil



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-975
Wohnfläche	ca. 74 m²
Zimmer	3 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, WC, Waschbecken und WM-Anschluss
Abstellraum	vorhanden
Balkon	ca. 12 m²
Stockwerk	1. Obergeschoß
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 2004
Kellerabteil	ca. 2 m²
Auto	Tiefgaragen Abstellplatz
Heizung	ZH-Pellets, Fußbodenheizung
Energieausweis	in Erstellung
Betriebskosten Wohnung	ca. € 332,- inkl. € 87,- Rep. Fond / Monat
Betriebskosten TG	ca. € 16,- inkl. € 5,- Rep. Fond / Monat
*Richtpreis Tiefgarage	€ 20.000,-
*Richtpreis Wohnung	€ 305.000,-

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Die dargestellten Bilder können teilweise professionell bzw. digital nachbearbeitet und/oder mittels künstlicher Intelligenz (KI) verändert oder virtuell möbliert worden sein. Die Aufnahmen und Visualisierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung und Möblierung des Objekts abweichen. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Einblick

Smarte Wohnung mit freiem Blick ins Grüne von Feldkirch – charmant, hell & bestens angebunden

Diese stilvolle 3-Zimmer-Eigentumswohnung in der Grießstraße 52 überzeugt durch ihre attraktive Lage in einer gepflegten Kleinwohnanlage sowie durch ein durchdachtes und modernes Raumkonzept.

Die im Jahr 2004 errichtete Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet auf rund 74 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Kapitalanleger.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger, heller Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit großem Panoramafenster, das für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt und einen wunderschönen Blick ins Grüne eröffnet.

Zwei gemütliche Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das großzügige Tageslichtbad ist mit Dusche, Badewanne, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und erfüllt höchsten Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist der rund 12 m² große Balkon, der von sämtlichen Wohnräumen aus zugänglich ist. Die Westausrichtung ermöglicht herrliche Sonnenuntergänge und einen freien Blick ins Grüne – der ideale Ort zum Entspannen und Genießen.

Für behaglichen Wohnkomfort sorgt eine angenehme Fußbodenheizung, die über eine umweltfreundliche Pelletsheizung betrieben wird. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein praktischer Kellerabteil ergänzen dieses attraktive Angebot.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Wohnanlage. Dank der unmittelbaren Nähe zu Liechtenstein und der Schweiz eignet sich die Wohnung ideal für Grenzgänger. Renommierte Arbeitgeber wie Hilti, Presta, Hilcona sowie zahlreiche weitere Unternehmen der Region sind in kurzer Zeit erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Fazit: Eine smarte, lichtdurchflutete Wohnung in gefragter Lage von Feldkirch – ideal für alle, die Wohnqualität und beste Erreichbarkeit verbinden möchten.

Einblick

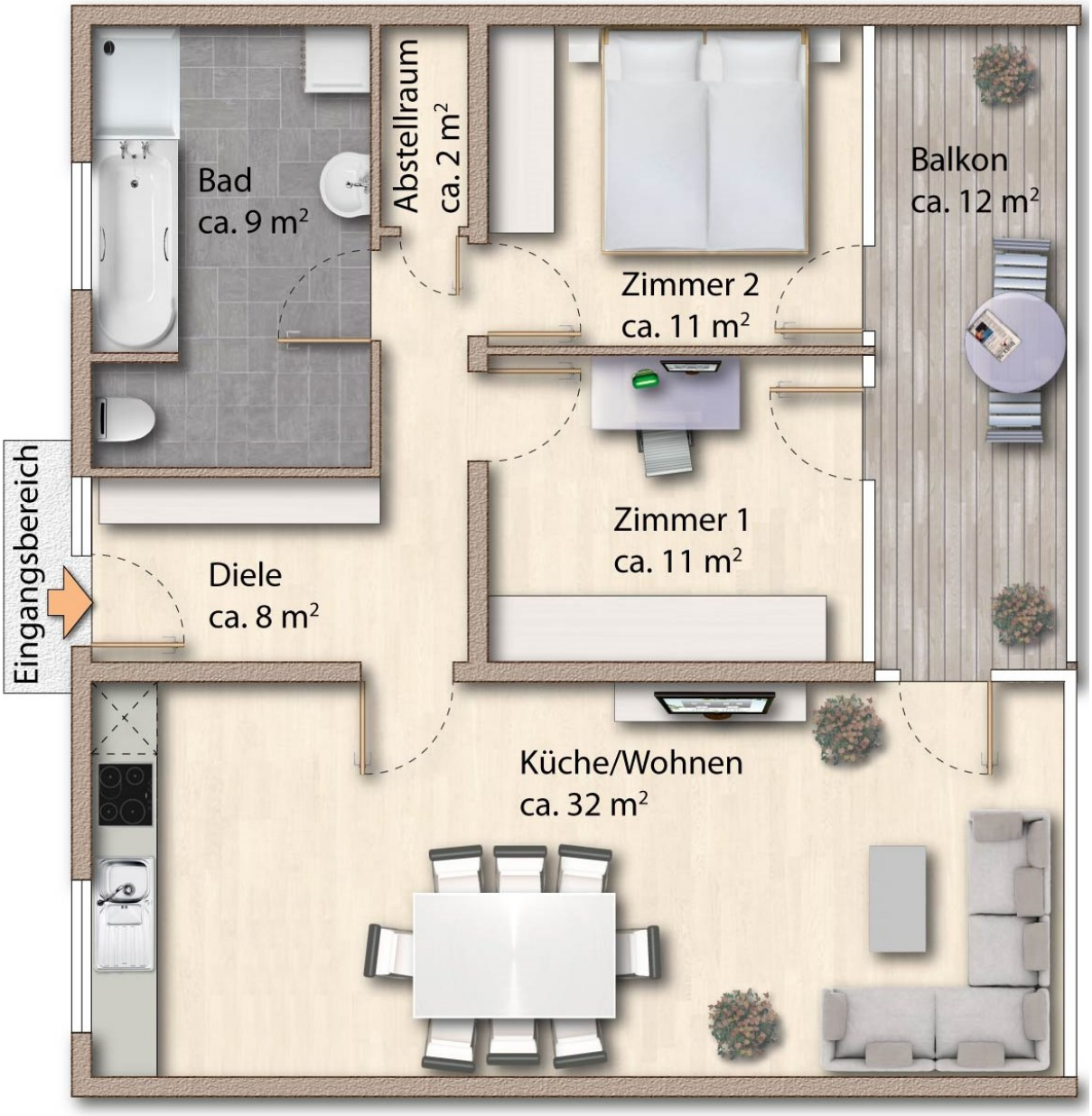
Feldkirch - Steter Wandel zum noch Besseren
Die Feldkircher Innenstadt zählt mit ihrer denkmalgeschützten Altstadt zu einem ganz besonderen Schmuckstück in Vorarlberg. 1218 wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt und hat damit schon 800 Jahre an ereignisreicher Geschichte durchlebt. Seit 1968 ist Feldkirch Diözesanstadt und Bischofsitz, seit 2007 mit der Gründung der Pädagogischen Hochschule auch Hochschulstadt. Feldkirch ist Kreativlabor und musikalisches Zentrum.
Feldkirch bietet aber auch vielseitige Möglichkeiten für Familien, für Kinder, für Singles und Jugendliche. Zahlreiche Vereine laden in verschiedensten sportlichen Bereichen zur attraktiven Freizeitgestaltung. Feldkirch besitzt bestens eingerichtete Schulen und Kinderbetreuungsstätten sowie modernste Gesundheitseinrichtungen. Das soziale Netz in Feldkirch zeichnet sich durch einen besonders hohen Qualitätsstandard aus, insbesondere was die Betreuung der älteren Mitbürger betrifft.
Quelle: https://www.feldkirch.at/

Feldkirch, als historisch und kulturell reiche Stadt, bietet eine hohe Lebensqualität. Erleben Sie urbanes Flair und lassen Sie sich verzaubern von der Altstadt, mit den mittelalterlichen Laubengängen. Dort erwartet Sie eine vielfältige Gastronomieszene, abwechslungsreichen Kulturveranstaltungen und lebhaften Märkten. Die charmanten Geschäfte und Boutiquen laden zum Bummeln und Entdecken ein – hier kommen sowohl Shopping-Enthusiasten als auch Feinschmecker auf ihre Kosten.

Weiters bietet Feldkirch eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten; so finden Sie hier neben dem Waldbad samt Waldcamping, eine Minigolfanlage, mehrere Fußball- und Spielplätze, einen Skaterpark und unzählige Rad-, Lauf- und Wanderwege. Der bekannte Wildpark bietet Spannung, Spaß und Unterhaltung für die ganze Familie und ist ganzjährig täglich geöffnet. Der Eintritt ist hier kostenlos, aber nicht umsonst.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Grundriss



Grundriss 1.OG ca. Maßangaben

Impressionen



Diele



Diele



WC

Impressionen



Kochen



Essen / Wohnen

Impressionen



Schlafen



Zimmer

Impressionen



Bad



Bad



Bad

Impressionen

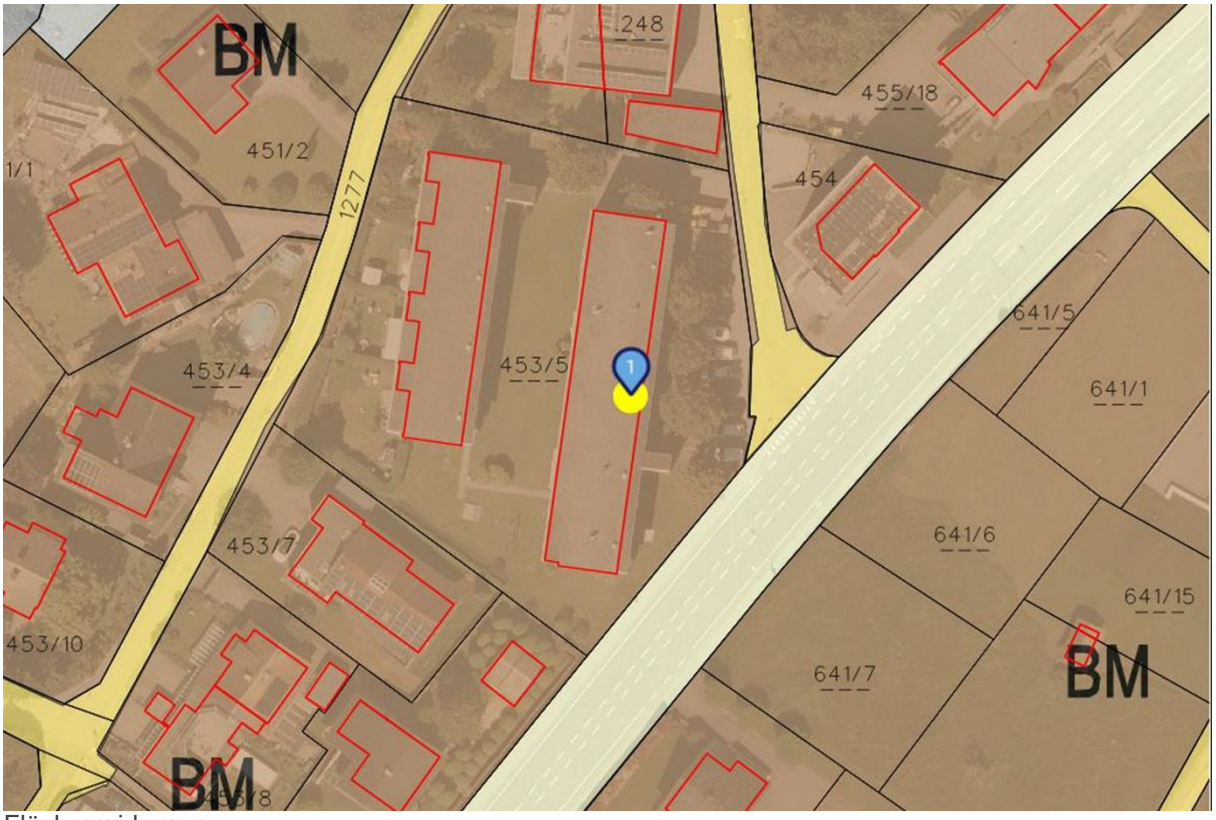


Balkon



Ansicht

Flächenwidmung & Luftbild



Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Notizen

Notizen

Notizen

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo