

## DAS GÜTLE.



### Wohnung **Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung 68,6 m<sup>2</sup>, Loggia 10,4 m<sup>2</sup> OG2 – Top W07 Gesamtbelastung: € 1.587,28**

**inkl. Tiefgaragenplatz, Kellerabteil und Betriebskosten a conto € 191,36**

Nebenkosten: € 400,00 Vertragserstellung, KEINE Vermittlungsprovision

Kaution: € 4.800,00 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
  - + Abstellraum (Loggia)
  - + 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: Anschlussmöglichkeit Glasfaser über A1 oder Lampert
  - + außenliegende elektrische Beschattung (Loggia, Sitzfenster)
  - + Kellerabteil und Tiefgaragenplatz
  - + 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/m<sup>2</sup>a, Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 0,74
  - + **myRENZbox** Paketkastenanlage = sicherer Paketempfang auch bei Abwesenheit, kontaktlos durch Zusteller/Lieferdienste
  - + Großzügige Tiefgarage, Fahrradabstellräume im EG und UG
  - + **VLOTTE** e-mobility ready:
    - TG-Plätze für Wallboxanschluss vorbereitet
    - Lademöglichkeit für E-Bikes in Fahrradräumen
  - + Attraktive Außengestaltung

## Wohnung / Ausstattung



Vorraum mit Garderobe



Kochen und Wohnen



Loggia mit Abstellraum



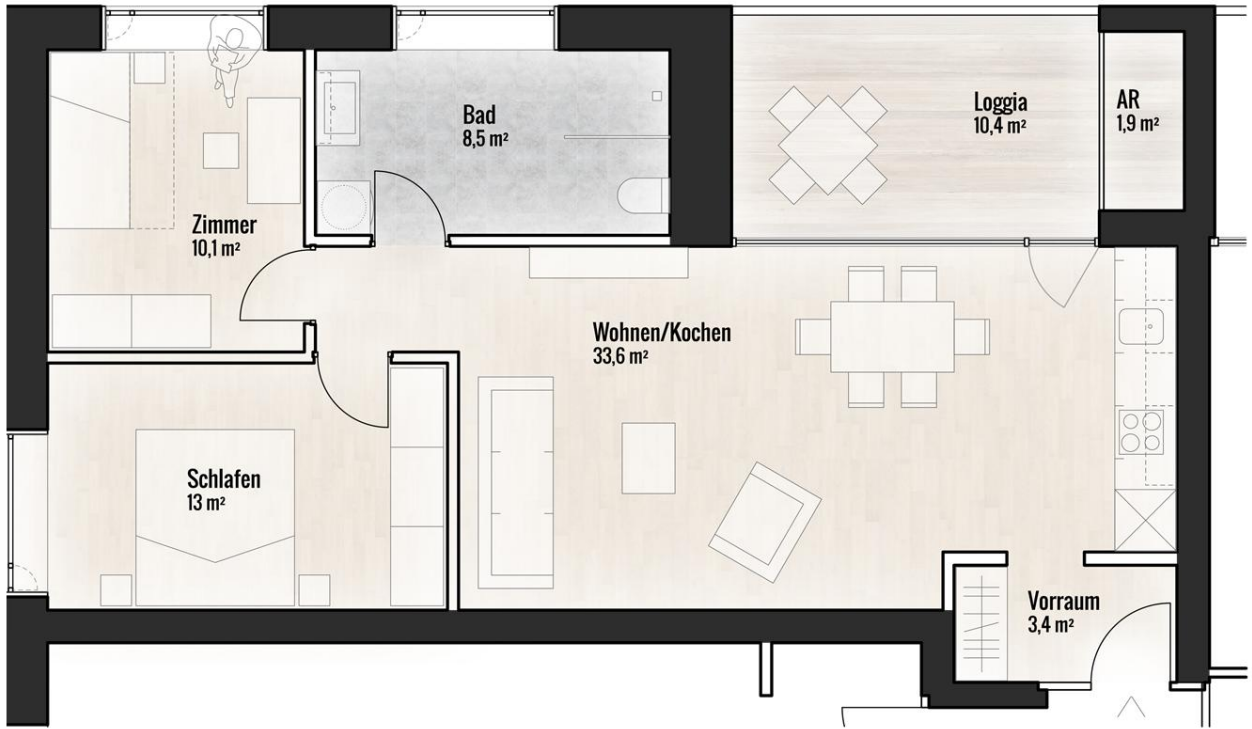
Schlafzimmer mit Sitzfenster



Zimmer 3 mit Sitzfenster



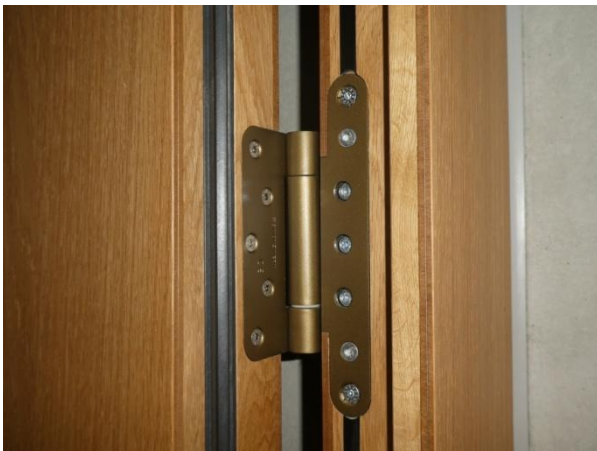
Bad mit Dusche, WC, Handtuchtrockner, Spiegelschrank und Waschmaschinenanschluß



Grundriss



moderne Drückergarnituren



massive, sichere Beschläge

office@jjgohm.at

www.jjgohm.at

**JJG**  
**OHM**

## Gebäude



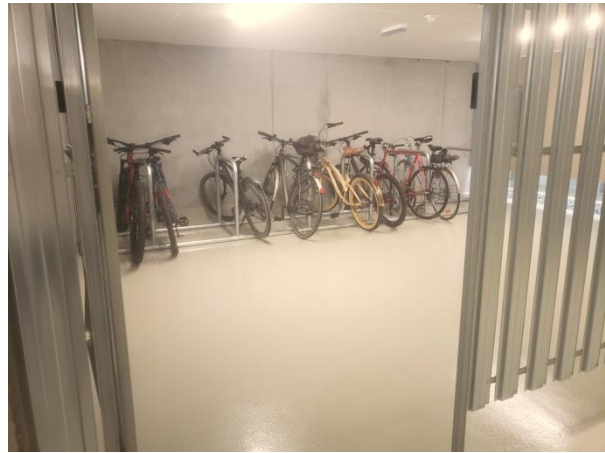
Eingangsbereich mit elektronischer Paketbox



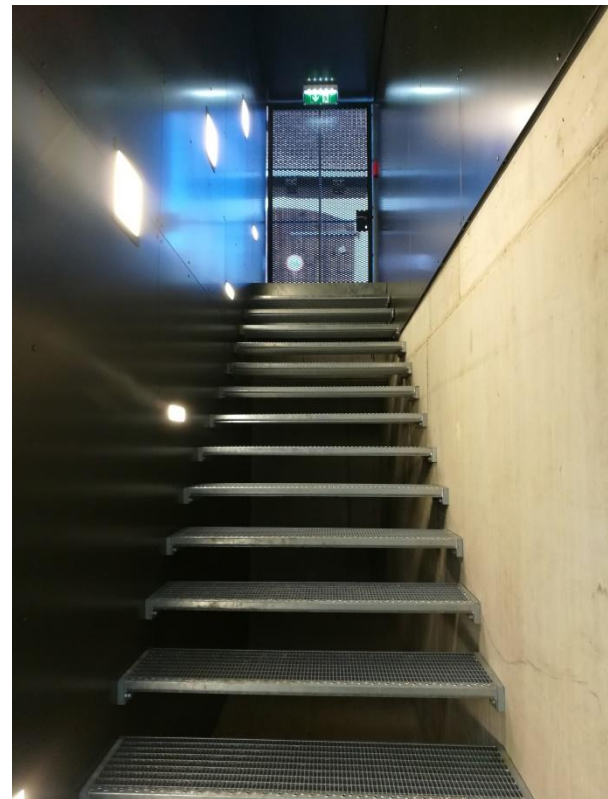
Stiegenhaus



Fahrradräume



Tiefgarage e-mobility-ready



Außenaufgang Tiefgarage

## Außenansichten

