



Verkauf: top erhaltene und modern eingerichtete
4-Zimmer Penthouse Wohnung
6800 Feldkirch-Nofels, Frenerweg 3



...eine ganz besonders charmante Wohnung wird in Nofels verkauft...

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Ortskern von Nofels. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Naherholung sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend und sorgt für kurze Wege, ob beruflich oder privat.

Die Wohnanlage mit 7 Wohnungen ist in verkehrsberuhigter Wohngegend, die nächste Bushaltestelle ist rund 175 Meter, der Dreiländerblick »A/CH/FL« rund 4 km und die Schweizer Rheintalautoban rund 5,50 km entfernt.



Die Dachterrasse mit annähernd 100 m² bietet einen ganz besonderen Rundumblick vom Hohen Freschen bis zum Kamor, vom Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang.

Die Wohnung überzeugt durch durchdachte Besonderheiten, wie z.B. die raumhohen Fenster, raumhohe Tischlereinbauten, Küche mit einer Arbeitsplatte aus Edelstahl, in der gesamten Wohnung durchgehend vollflächig verlegter, geölter Kirschparkett, besonderer Ausblick in die Natur, eine beeindruckende Terrasse und zudem ein großzügig überdachter Bereich und vieles mehr...

Der Grundriss der Wohnung ist sowohl für Familien als auch für Paare ideal, Wohn- und Schlafräume sind akustisch getrennt, Küche, Wohn- und Essbereich und zwei Schlafzimmer haben direkten Zugang zur Terrasse, das Badezimmer hat Tageslicht durch ein großes Fenster.

Die Einbauten sind modern, zeitlos und sehr gut erhalten.

Highlights im Überblick

- 109 m² perfekt organisierte Wohnnutzfläche
- 95 m² Dachterrasse
- 20 m² überdachte Dachterrasse
- viele besondere Einbauten
- sehr gepflegte Erhaltung
- ein Tiefgaragenplatz
- Nähe zum Ortszentrum und kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Naherholung und öffentlichen Verkehrsmitteln

Suchen Sie ein neues Zuhause mit einem ganz besonderen Wohnkomfort und einer Kombination aus zentraler Lage und naturnahem Wohnen in einem beliebten Ortsteil von Feldkirch - dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Penthouse Wohnung begeistern!



Art	Eigentumswohnung
Etage	Penthouse im 2. Obergeschoß
Personenlift	nein
Zimmer	Diele, Abstellraum, Gäste-WC, Badezimmer mit Dusche, Wanne und Tageslicht, drei Schlafzimmer, wobei bei einem Schlafzimmer ein begehrter Schrankraum und Büro eingebaut ist, zwei Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, Küche- Wohn- und Essbereich mit jeweils direktem Zugang zur Terrasse / überdachte Terrasse
Wohnnutzfläche	109,49 m²
Keller	7,44 m²
TG-Platz	1 Platz
Baujahr	2002
Heizwärmebedarf	43 kWh/m² a
Heizung	Gas
Beziehbar	per sofort
Betriebskosten »Akonto«	€ 550,00
Richtwert für Kaufpreis Wohnung	€ 660.000,00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz	€ 20.000,00
Sonstige Auslagen	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintrag Vertragserrichtungskosten und Barauslagen 3,6% Vermittlungshonorar

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich
Irrtum sowie zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten
Flächenangaben laut Nutzwertberechnung









