

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

## Stadtnahe 5-Zimmer-Penthouse- Wohnung mit traumhafter Terrasse

Schregenbergstraße 12 – Top 10



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

## Beschreibung und Eckdaten

In stadtnaher, ruhiger Lage in Tosters steht diese Kleinwohnanlage mit großzügigen Terrassen und traumhaftem Ausblick. 2016 errichtet, überzeugt sie durch die hochwertige Architektur und die sonnige, unvergleichliche Lage in einer der beliebtesten Wohngemeinden im Rheintal.

Die schöne 5-Zimmer-Penthousewohnung hat eine nach Süden ausgerichtete komfortable Terrasse und verfügt über ein Wohn-Esszimmer mit hochwertiger Küche und Kochinsel, drei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein Gäste-WC, eine Diele und einen Abstellraum.

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Objekt-Vorzüge:                      | Sonnige, stadtnahe und dennoch ruhige Lage<br>Grenznähe zur Schweiz und zum Fürstentum Liechtenstein<br>Großzügige Tiefgarage und Lift<br>Nahversorger, Schulen, Bushaltestellen und Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nähe<br>Ausstattung der Wohnung in höchster Qualität, traumhafte Terrasse und zwei Stellplätze in der Tiefgarage |
| Adresse:                             | Schregenbergstraße 12, Feldkirch-Tosters   |
| Top-Nr.:                             | Wohnung: W10 mit Tiefgaragenplätze: TG9 und TG10   |
| Anzahl Zimmer:                       | 5 Zimmer   |
| Geschoss:                            | Dachgeschoss   |
| Zustand:                             | Baujahr: 2016  |
| Nutzfläche Wohnung:                  | ca. 113,00 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse:                            | ca. 56,0 m <sup>2</sup>  |
| Keller:                              | ca. 9,00 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Einstellplätze in TG:            | 2  |
| HWB / Klasse:                        | 32,1 kWh/m <sup>2</sup> a / B  |
| Miete pro Monat inkl.<br>2 TG-Plätze | € 1.500,00   |
| Betriebskosten:                      | ca. <u>€ 355,00</u>  |
| Gesamtmiete inkl. Betriebskosten:    | <u>€ 1.855,00</u>  |
| Mietbeginn/-dauer:                   | ab sofort für mind. 3 Jahre  |
| Kautions:                            | Kautions € 5.600,00 als Bankgarantie oder in bar   |
| Ihr Ansprechpartner:                 | Günther Ammann, Mobil 0664 / 40 40 644<br>office@panorama-wohnbau.at   |

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

## Grundriss Top W10 mit 2 TG-Stellplätzen





## Schregenbergstraße 12, Feldkirch-Tosters – Lageplan



## Schregenbergstraße 12, Feldkirch-Tosters – Impressionen















