

# Einzigartig wohnen - über den Dächern - von Feldkirch



6800 Feldkirch, Gilmstraße 3, Top A10

## Auf einen Blick

### Modernes Penthouse in zentrumsnaher Lage von Feldkirch: entdecken - erleben - einkaufen - genießen

- ca. 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 85 m<sup>2</sup> Terrasse
- geplant vom Architekturbüro „Atelier Rainer + Amann“
- echtes Penthouse mit Lift direkt in die Wohnung
- hochwertige Materialien wie Parkett und Fliesen
- Kaminofen für stimmungsvolle Winterabende
- zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem exklusiven Bad
- Glasschiebetüren sorgen für ein offenes Wohngefühl
- große Fensterfronten mit herrlichem Ausblick auf den Stadtschrofen, die Schattenburg und weitere historisch bedeutsame Gebäude wie etwa das Landesgericht aus dem Jahr 1903
- inklusive verbauter Möbel und Markenküche von Miele
- Abstellraum mit integriertem Zentralstaubsauger
- Raffstore und Markisen zur Beschattung
- Dachterrasse auf drei Seiten mit überdachtem Sitzplatz und Abstellraum
- 2 Autoeinstellplätze
- Allgemeinparkplätze und öffentliche Parkplätze
- einmalige Lage direkt bei der historischen Altstadt von Feldkirch
- Feldkirch bietet in seiner mittelalterlichen Kulisse am Fuße der Schattenburg ein



Christoph Geringer  
+43 (0)664 88 79 13 46  
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	2012
Wohnfläche:	ca. 122,69 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 86,90 m <sup>2</sup> (inkl. Abstellraum ca. 2,27 m <sup>2</sup> )
Keller:	ca. 7,73 m <sup>2</sup>
Auto:	2 Garagenplätze, SP30 + SP31
Zimmer:	3
Bad / WC:	2 / 2
separates WC:	1
beziehbar:	ab sofort
Heizungsart:	Gasheizung mit Solaranlage
HWB:	34 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse B
Betriebskosten:	€ 377,50 (zzgl. Rep. Fond € 117,02)
Kaufpreis 2 Stück Garagenplätze:	€ 50.000,- ( á € 25.000,-)
Kaufpreis:	€ 885.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen



Kochen



Kochen\_Detail



Miele\_Kochgeräte



Essen\_Wohnbeispiel

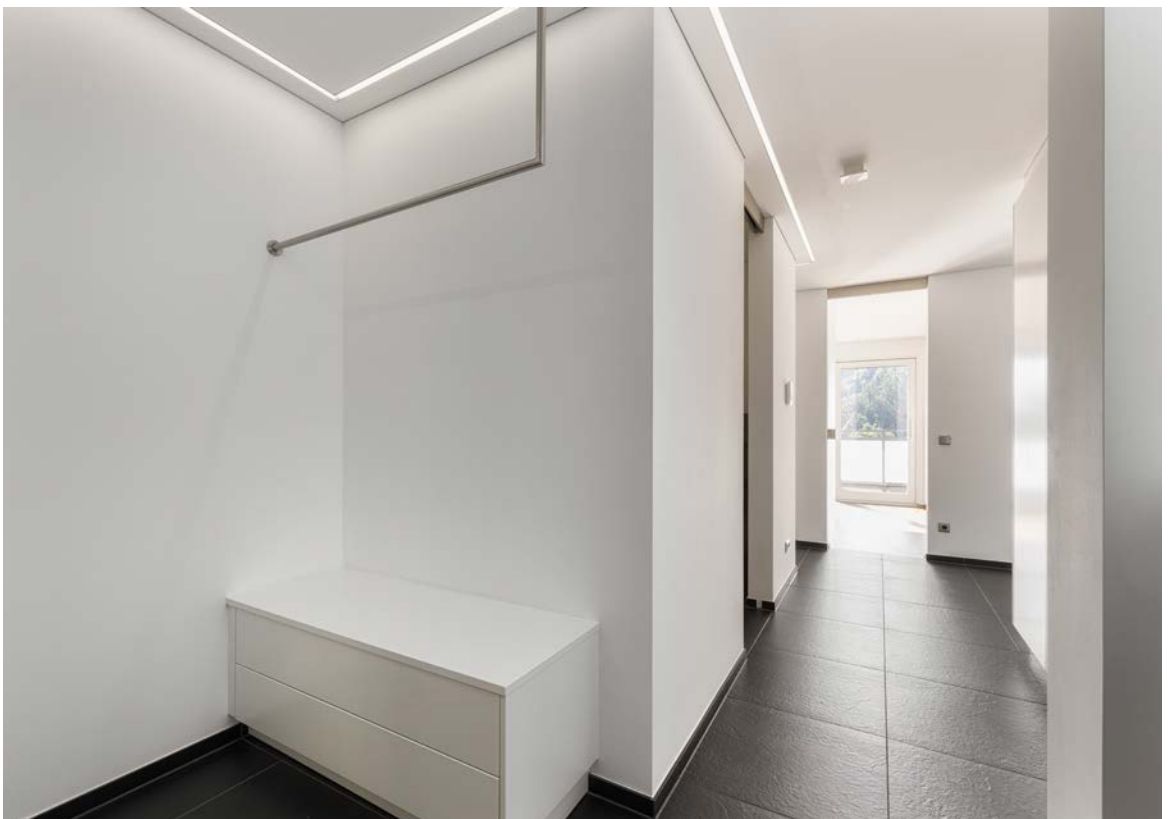




Kochen\_Wohnen



Wohnen mit Kamin



Zimmer



Zimmer



Bad I



Zimmer\_Zugang zu Bad I

Bad II



Bad II

Dusche\_Detail\_Bad II



separates WC



Detail



Terrasse\_Ausblick



Terrasse\_Ansicht

Terrasse\_Ausblick

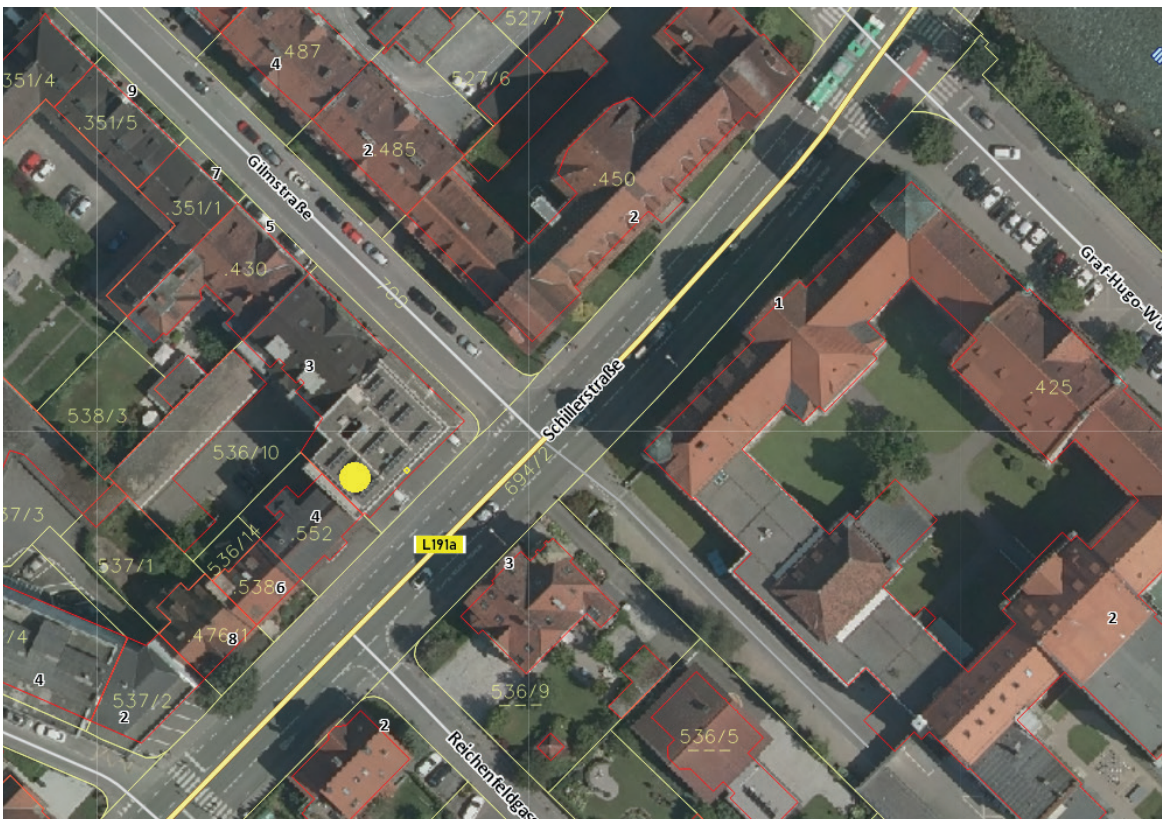


Sitzplatz mit Aussicht

Ansicht



Ansicht





Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

