

## Gartenidylle in Feldkirch Tosters



6800 Feldkirch, Böschenmahlstrasse 11 a | Top W 5 + AE 15 | EG

## Auf einen Blick

# Entspanntes Wohnen mit genug Platz für Sie und Ihre Familie

- 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit viel Platz für individuelle Wohnbedürfnisse
- 4 Zimmer
- 127 m<sup>2</sup> Garten als Ihre persönliche Ruheoase zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen
- moderne Einbauküche
- Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- für Familien, Paare oder Homeoffice-Lösungen
- modern ausgestattet mit Holzfenstern, Solaranlage und Fußbodenheizung
- Personenlift vorhanden
- Tiefgaragenplatz und Allgemeinparkplätze
- Leben in naturnaher Umgebung mit guter Anbindung
- ein Ort, an dem man gerne ankommt
- Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Naherholungsgebiete sind in wenigen Gehminuten erreichbar
- einziehen und wohlfühlen ist ab April 2026 möglich



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

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	2004_2005
Wohnfläche:	ca. 94,75 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 17,98 m <sup>2</sup>
Garten:	ca. 127,54 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 6,13 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bad / WC:	1 / 1
separates WC:	1
Auto:	Tiefgaragenplatz
verfügbar:	ab April 2026
Heizungsart:	Gasheizung + Solaranlage
HWB:	Energieausweis in Erstellung
Betriebskosten:	€ 246,69 (zzgl. Rep Fond € 124,16)
Kaufpreis Tiefgaragenplatz:	€ 20.000,-
Kaufpreis:	€ 520.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Kochen



Wohnen\_Essen

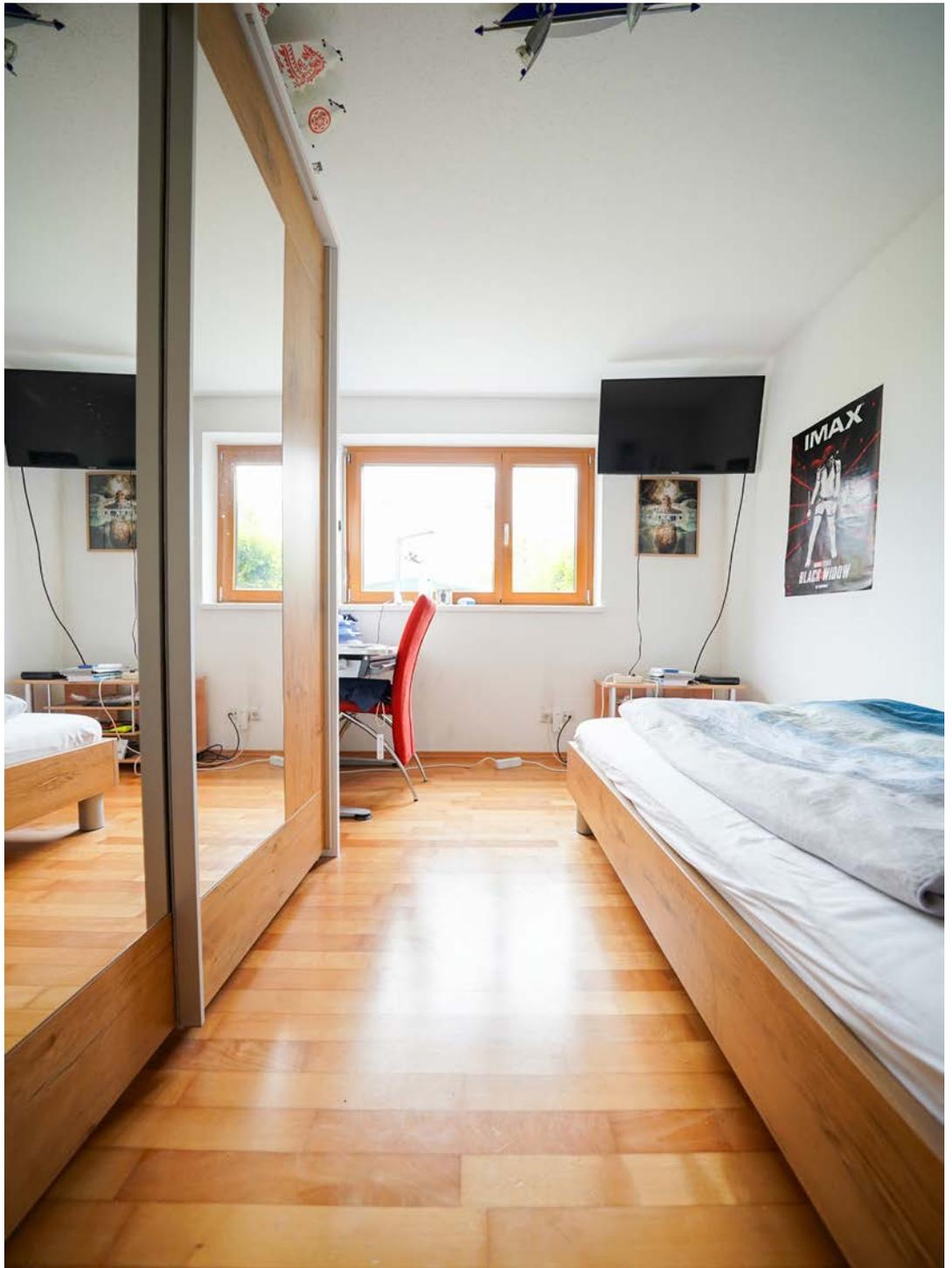


Essen\_Detail

Zimmer



Zimmer



Zimmer

Bad



Bad\_Detail



Dusche

Terrasse



Terrasse

Garten



Garten

Ansicht



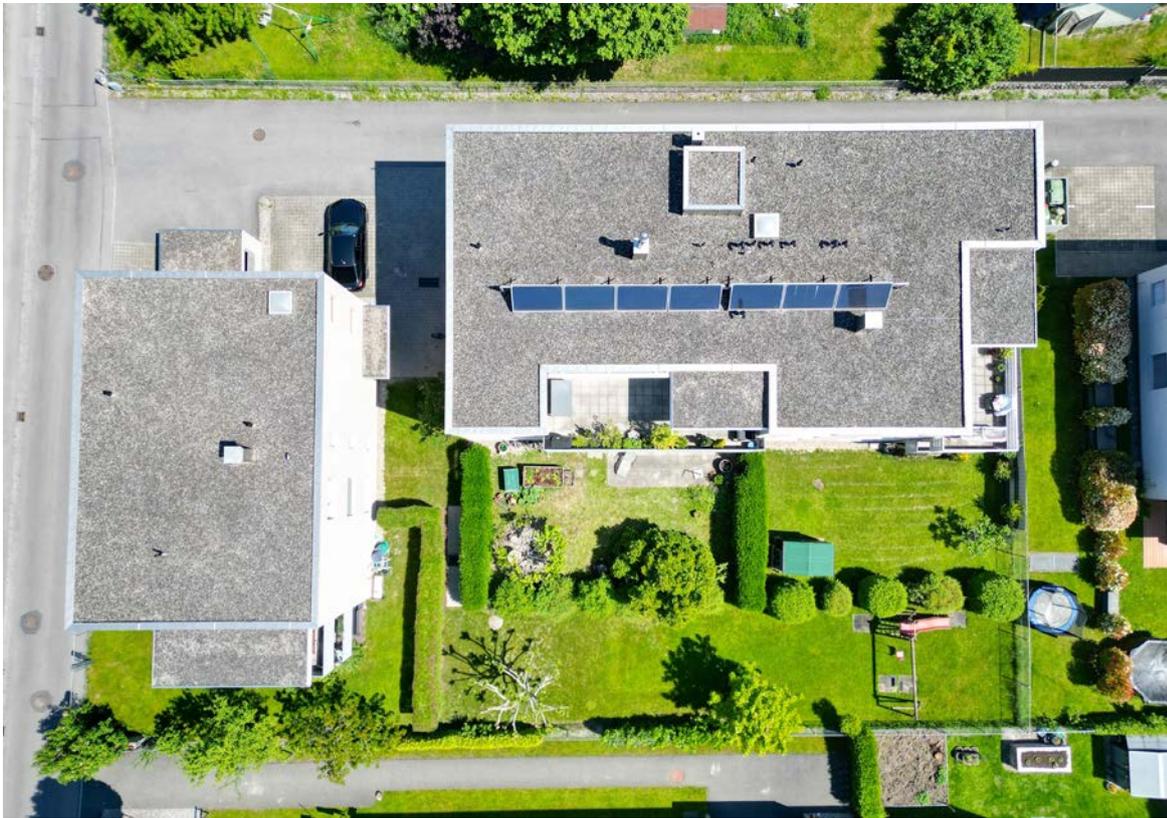
Allgemeinfläche

Ansicht



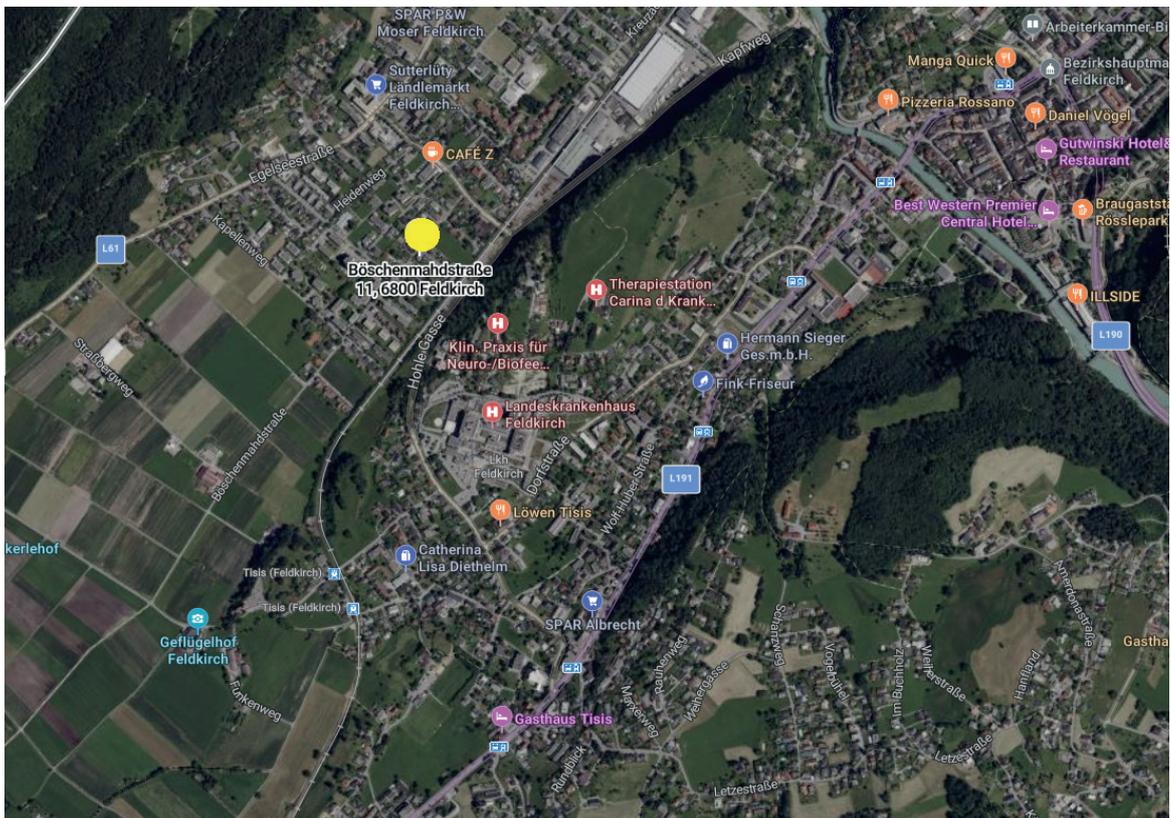
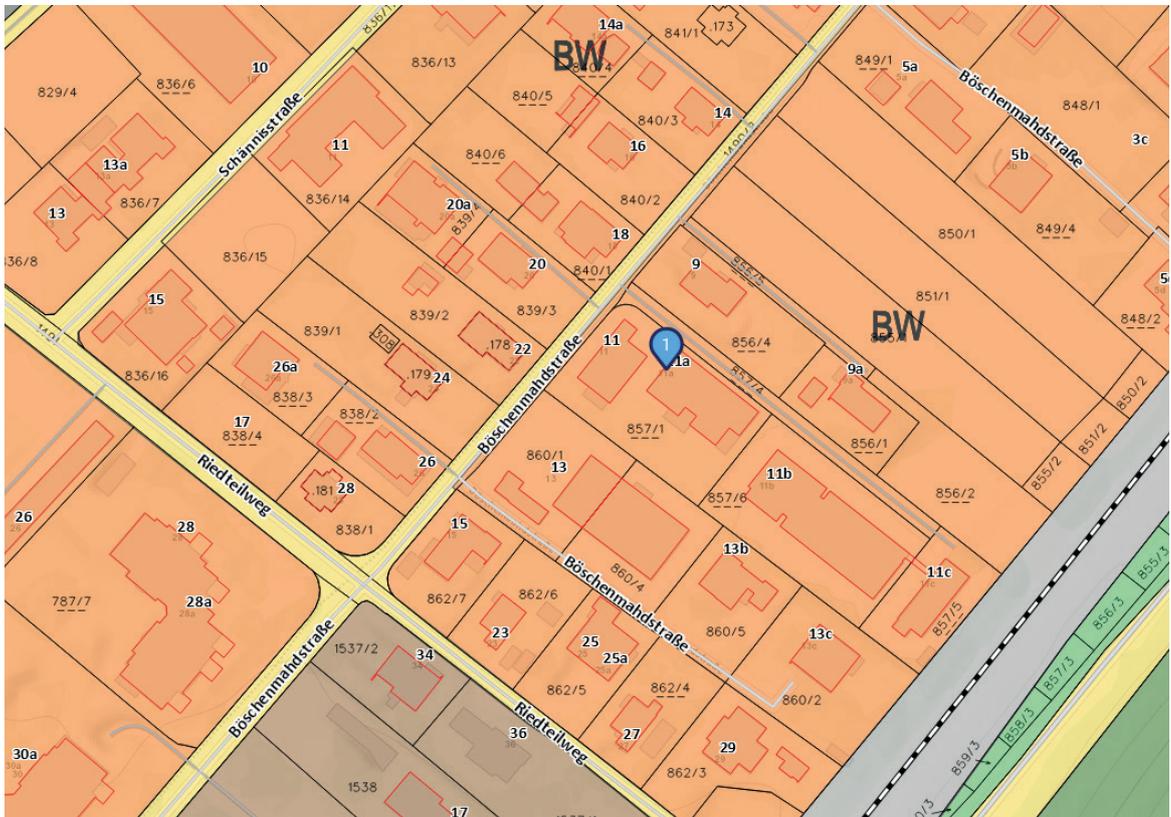
Lage\_Umgebung

Draufsicht



Lageplan

# Flächenwidmungsplan



# Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

