

Eigentumswohnung mit 5 Zimmern und 2 Balkonen in Feldkirch



6800 Feldkirch, Wolf-Huber-Strasse 12, Top W1/6

Auf einen Blick

Diese Wohnung ist großzügig geschnitten und hat jede Menge Potential zur individuellen Gestaltung

- 95 m² große Wohnung im 2. Obergeschoss
- praktischer Grundriss
- großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht
- Durchreiche von der Küche ins Esszimmer – ideal für geselliges Beisammensein
- zwei Balkone – perfekt für Sonnenstunden morgens und abends
- Personenlift vorhanden
- ab Frühjahr 2026 ist eine umfassende Sanierung der Außenhülle des Gebäudes geplant. Die Finanzierung dieser Maßnahme ist anteilig von den Eigentümern zu tragen und bereits im aktuellen Kaufpreis berücksichtigt
- das bietet Käufern eine hervorragende Gelegenheit, langfristig von einem modernisierten Gebäude mit gesteigertem Wert zu profitieren
- sehr gute Anbindung an das Zentrum von Feldkirch sowie zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln
- verfügbar nach Absprache



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

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	1969
Wohnfläche:	ca. 94,81 m ²
Balkon (e) 2 Stück	ca. 7,79 m ²
Keller-, Dachbodenanteil:	vorhanden
Auto:	Garage
Zimmer:	5
Bad / separates WC:	1 / 1
verfügbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
HWB:	70 kWh/m ² a Klasse C
Betriebskosten:	€ 270,- (zzgl. Rep.Fond € 207,64)
Kaufpreis Garage:	€ 18.000,-
Kaufpreis:	€ 150.000,-

Nebenkostenübersicht:

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

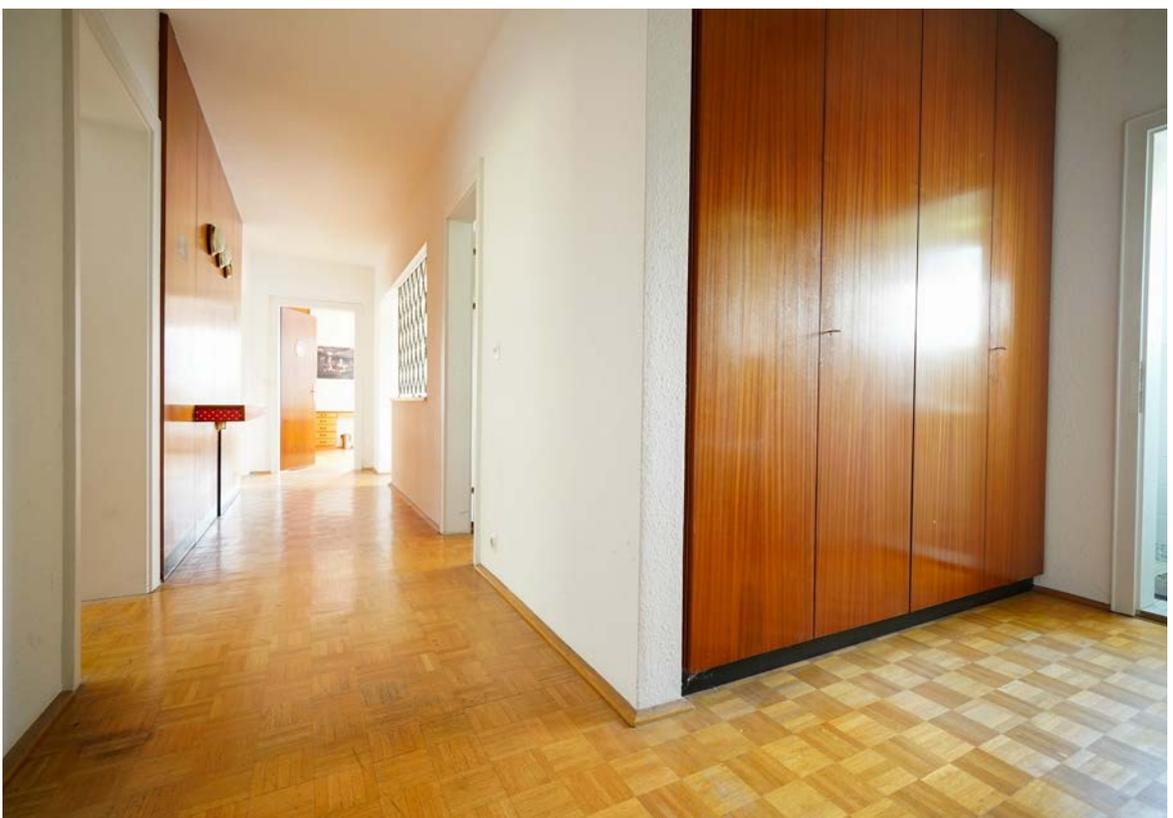


Grundriss ohne Maßstab

Kochen



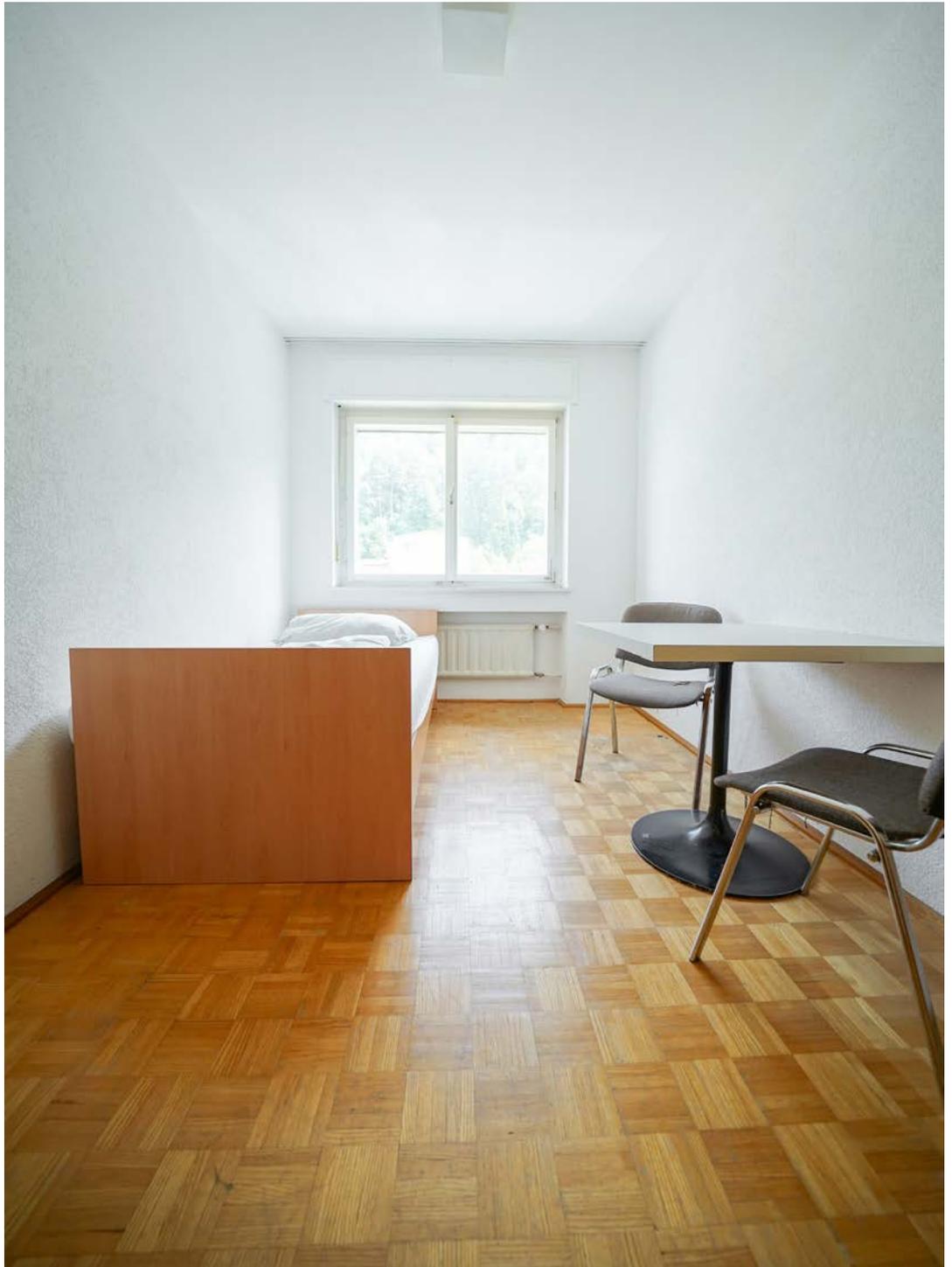
Zimmer neben Küche mit Durchreiche



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Bad_mit Fenster



separates WC_mit Fenster

Balkon



Balkon



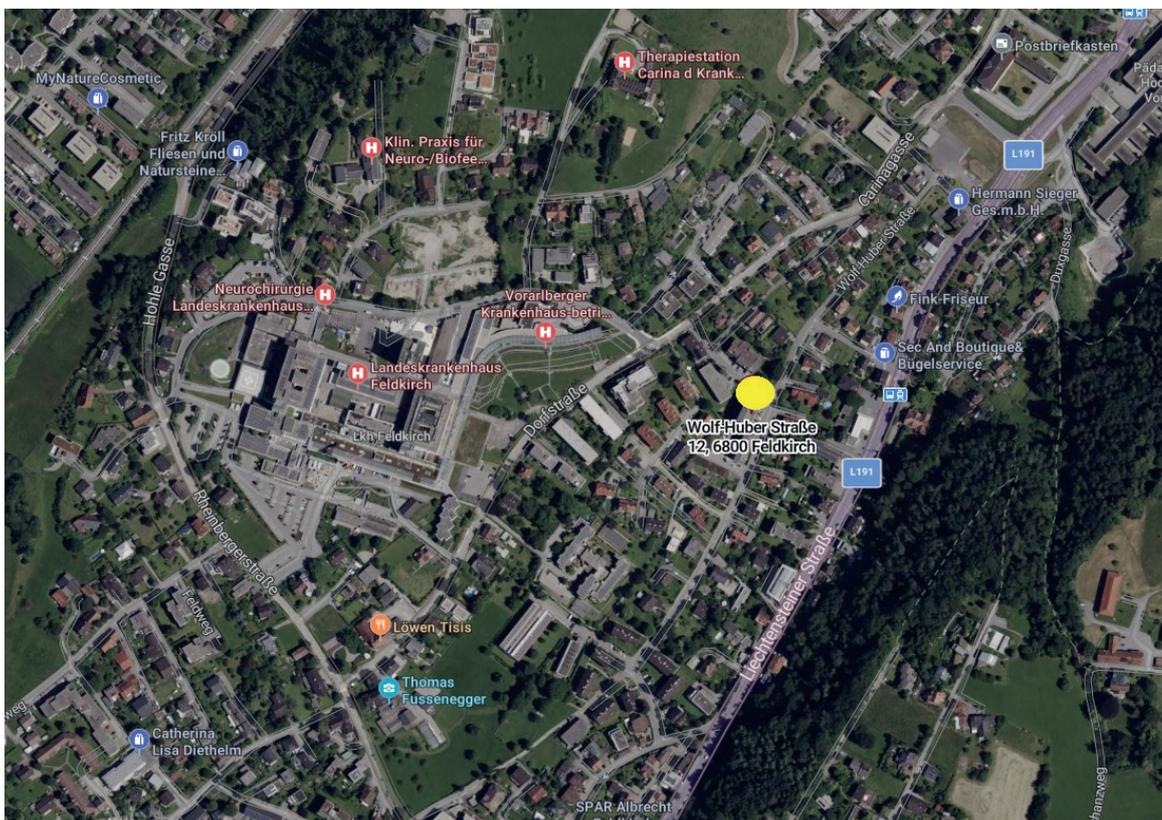
Ansicht

Ansicht



Lage

Lageplan



Ihre Immobilie in guten Händen

