



Neuwertige 3-Zimmer
Wohnung: Modernes Wohnen
in TOP Lage

Kapfstraße 101a | 6800 Feldkirch















Neuwertige 3-Zimmer Wohnung: Modernes Wohnen in TOP Lage

Entdecken Sie diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung in einer exklusiven Kleinwohnanlage mit nur 8 Einheiten, die Ihnen modernen Komfort und stilvolles Wohnen bietet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet und zusätzlich gibt es eine separate Toilette mit einem komfortablen Dusch-WC.

Genießen Sie die Annehmlichkeiten einer Tischlerküche mit hochwertigen Geräten und profitieren Sie von einem Abstellraum in der Wohnung sowie auf der großzügigen Terrasse, die von jedem Wohnraum aus erreichbar ist. Alle Wohnräume sind klimatisiert mit einer neuen Klimaanlage, verfügen über Fußbodenheizung und sind mit hochwertigem Parkettboden ausgelegt.

Große Fensterflächen mit Insektenschutz und elektrisch betriebenen Jalousien sorgen für angenehmes Licht und Privatsphäre. Zwei riesige elektrische Markisen bieten zusätzlichen Sonnenschutz.

Jeder Wohnraum hat einen TV-Anschluss, und die Wohnung ist barrierefrei gestaltet. Dank der Erdwärme- und Solaranlage auf dem Dach profitieren Sie von günstigen Betriebskosten. Eine Tiefgarage und ein Keller sind ebenfalls inkludiert.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, jedoch zentrumsnahen Lage, nur 15 Minuten zu Fuß vom Stadtzentrum entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, sodass Sie bequem und flexibel unterwegs sind. Zudem befinden sich Supermärkte und Ärzte in unmittelbarer Nähe, was den Alltag erheblich erleichtert.

Die im Jahr 2014 von der renommierten Firma Nägele in sehr guter Qualität errichtete Wohnanlage gewährleistet eine hohe Wohnqualität. Die besondere Ausstattung und der barrierefreie Zugang machen die Wohnung ideal für ältere Personen oder Paare.

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht einen direkten Zugang zur großzügigen Terrasse mit Südausrichtung von jedem Wohnraum aus, was zusätzlichen Komfort und Lebensqualität bietet.

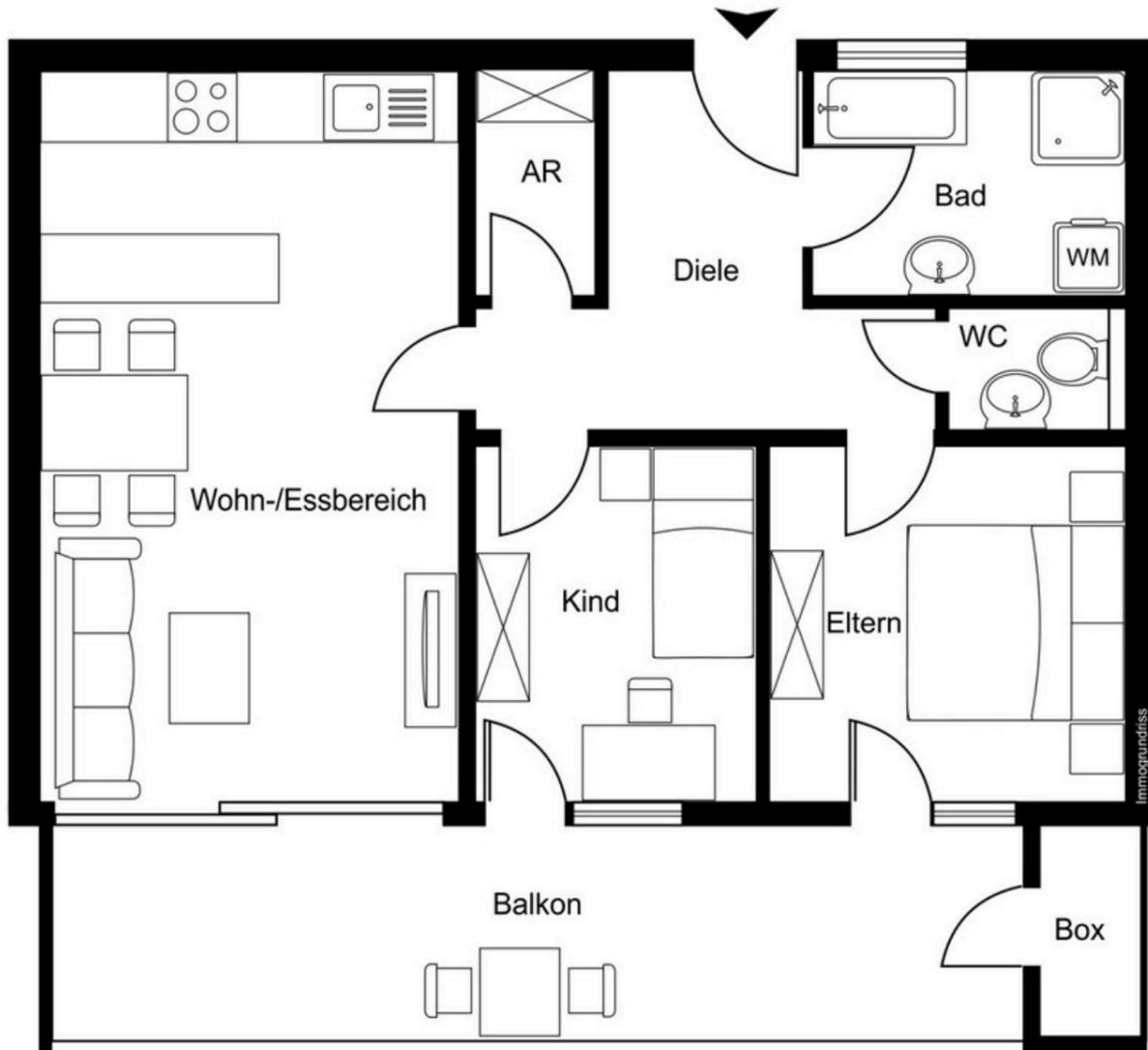








Grundrissplan der Immobilie



Detaillierte Kennzahlen

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Objektnummer | 1542 |
| Objekttyp | Wohnung |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Etage | 1. Stock |
| Straße u. Nr. | Kapfstraße 101a |
| PLZ und Ort | 6800 Feldkirch |
| Topnummer | Top 5 |
| Wohnfläche | 75,81 m ² |
| Keller | 6,87 m ² |
| Zimmeranzahl | 3 |
| Balkon/Terrasse | 22,17 m ² |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl sep. WC | 1 |
| Parkmöglichkeit | 1 Tiefgaragenstellplatz |
| Lift | Personenaufzug |
| Heizungsart | Wärmepumpe Solar |
| Heizsystem | Fußbodenheizung |
| Beziehbar | sofort |
| Baujahr | 2014 |

ENERGIEINFORMATIONEN

| | |
|----------------|---|
| Energieausweis | HWB 27 kWh/(m ² *a) Klasse B |
|----------------|---|

PREIS

| | |
|----------------|---|
| Kaufpreis | 430.000,00€ |
| Betriebskosten | € 283,00 inkl. Reparaturfond / lt. aktueller Vorschreibung |

EINMALKOSTEN / NEBENKOSTEN

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen



Team. PHIMA, die etwas anderen Immobilienmakler. Warum? Wir sind jung und unser Beruf ist unsere Berufung. Bei uns stehen Sie im Mittelpunkt. Denn wir nehmen uns Zeit. Zeit für Sie und Ihre Wünsche.

Alles aus einer Hand. Sie haben sicher besseres zu tun, als Ihre wertvolle Zeit in Behördengänge und ähnliches zu investieren. Nach Auftragserteilung dürfen Sie sich vertrauensvoll Ihren eigenen Geschäften widmen. In der Zwischenzeit wickeln wir den Kauf, Verkauf oder die Vermietung für Sie mit bestem Wissen und Gewissen ab.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Matteo Fröhlich

M +43 664 53 73 005

E m.froehlich@phima.at

W www.phima.at

PHIMA Immobilien GmbH

Riedergasse 47

6900 Bregenz



Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.