

EXPOSÉ

Exklusive Dachgeschosswohnung mit herrlicher Südterrasse in Bestlage von Feldkirch

Carinagasse 40, 6800 Feldkirch



1. **Kurzbeschreibung**
2. **Beschreibung des Grundstücks**
3. **Beschreibung des Einfamilienhauses**
4. **Grundrisspläne**
5. **Daten und Fakten**
6. **Zusammenfassung**



1. Kurzbeschreibung

Objektyp	Eigentumswohnung /Oberste Etage 2. Stock
Vermarktungsart	Kaufobjekt
Baujahr	2004
Wohnfläche	75m ²
Terrassenfläche	31m ²
Zimmer Anzahl	2 (Adaptierung auf die ursprüngliche 3 Zimmer möglich)
Parkmöglichkeiten	2 KFZ-Abstellplätze/Garage, Preis je Stellplatz VB EUR 20.400,--
Heizungssystem	Erdgas mit Solareinbindung
Beziehbar	Juli 2024
Katastralgemeinde	Feldkirch
Energieausweis	In Erstellung
Widmung / Nutzung	Hauptwohnsitz / Zweitwohnsitz möglich
Rücklagenstand 2024	ca. EUR 60.000,-- Jahr 2024
Betriebskosten	Gemäß aktueller Vorschreibung: Wohnung - EUR 312,00 / ohne Rücklage EUR 230,00 GE 14 - EUR 34,00 / ohne Rücklage EUR 23,00 GE 16 - EUR 34,00 / ohne Rücklage EUR 23,00
Kaufpreis	VB EUR 498.000,--

Nebenkosten/Einmalkosten	<ul style="list-style-type: none">▪ 3,5% Grunderwerbssteuer▪ 1,1% Grundbucheintragung▪ 3,6% Vermittlungsprovision inkl. USt.▪ Vertragserrichtungskosten▪ Beglaubigungskosten Barauslagen
--------------------------	--

Nutzen Sie die Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie telefonisch einen Termin unter: +43 5552 32450 oder kontaktieren Sie uns unter oliver.ladurner@imova.at

IMMOVA Immobilienreuhand GmbH, Werdenbergerstraße 39a, 6700 Bludenz

T: +43 5552 32450 E: office@imova.at

Bitte beachten Sie, dass es sich um einen Richtpreis handelt. Dieser kann sich sowohl nach oben und unten verändern. Die Annahme des Angebotes erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers.

2. Beschreibung der Wohnung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirch!

Diese exklusive in leichter Hanglage errichtete Dachgeschosswohnung in der Carinagasse 40 bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt. Die Wohnung verfügt über eine großzügige und lichtdurchflutete Wohnfläche von 75,4m². Das Haus wurde im Jahr 2004 erbaut und befindet sich in hervorragendem Erhaltungszustand. Zu den besonderen Merkmalen gehören eine herrliche Terrasse mit 31,5 m², auf der Sie die Sonne und den Ausblick genießen können, sowie ein praktischer Keller mit 7 m² für zusätzlichen Stauraum. Eine Adaptierung in eine großzügige 3-Zimmerwohnung ist ohne großen baulichen Aufwand jederzeit möglich.

Zwei mit E-Mobilität ausgestattete Parkplätze befinden sich in der ebenerdigen Tiefgarage. Die moderne Ausstattung und die hochwertigen Materialien sorgen für ein komfortables und stilvolles Wohnambiente. Die Armaturen des Badezimmers sind von der weltbekannten Firma Vola.

Lage:

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, die Stadt bequem zu erkunden.

Wenn Sie auf der Suche nach einer exklusiven Dachgeschosswohnung in Feldkircher Bestlage sind, dann ist dieses Kaufobjekt genau das Richtige für Sie.

3. Daten und Fakten:

Zentrale Staubsaugeranlage

Hochwertige, moderne Badausstattung (Armaturen VOLA)

Whirlpool-Badewanne

Handtuchtrockner

Stockrahmentüren

überbreite Terrasse

ebenerdige über Vorplatz erschlossene Tiefgarage

Massivbauweise

Wallbox für E-Mobilität für 2 Garagenplätze

4. Zusammenfassung

Dieses architektonische wunderschöne ausgeführte Wohnanlage in TOP-Lage verbindet modernen Luxus mit funktionalem Design und bietet ein außergewöhnliches Wohngefühl.

Mit vielen edlen Details, einer hochwertigen Materialisierung und einer durchdachten, großzügigen Raumaufteilung ist diese Dachgeschosswohnung nicht nur stilvoll und elegant, sondern auch ein wahres Wohlfühlparadies kombiniert mit einer einzigartigen Aussicht. Erleben Sie exklusives Wohnen auf höchstem Niveau und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieser Liegenschaft verzaubern!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns.

Das IMOVA-TEAM garantiert Ihnen eine professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit. Wir versichern Ihnen durch unsere Kompetenz und langjährige Erfahrung in der Vermittlung von Exklusivimmobilien eine sorgenfreie Abwicklung.

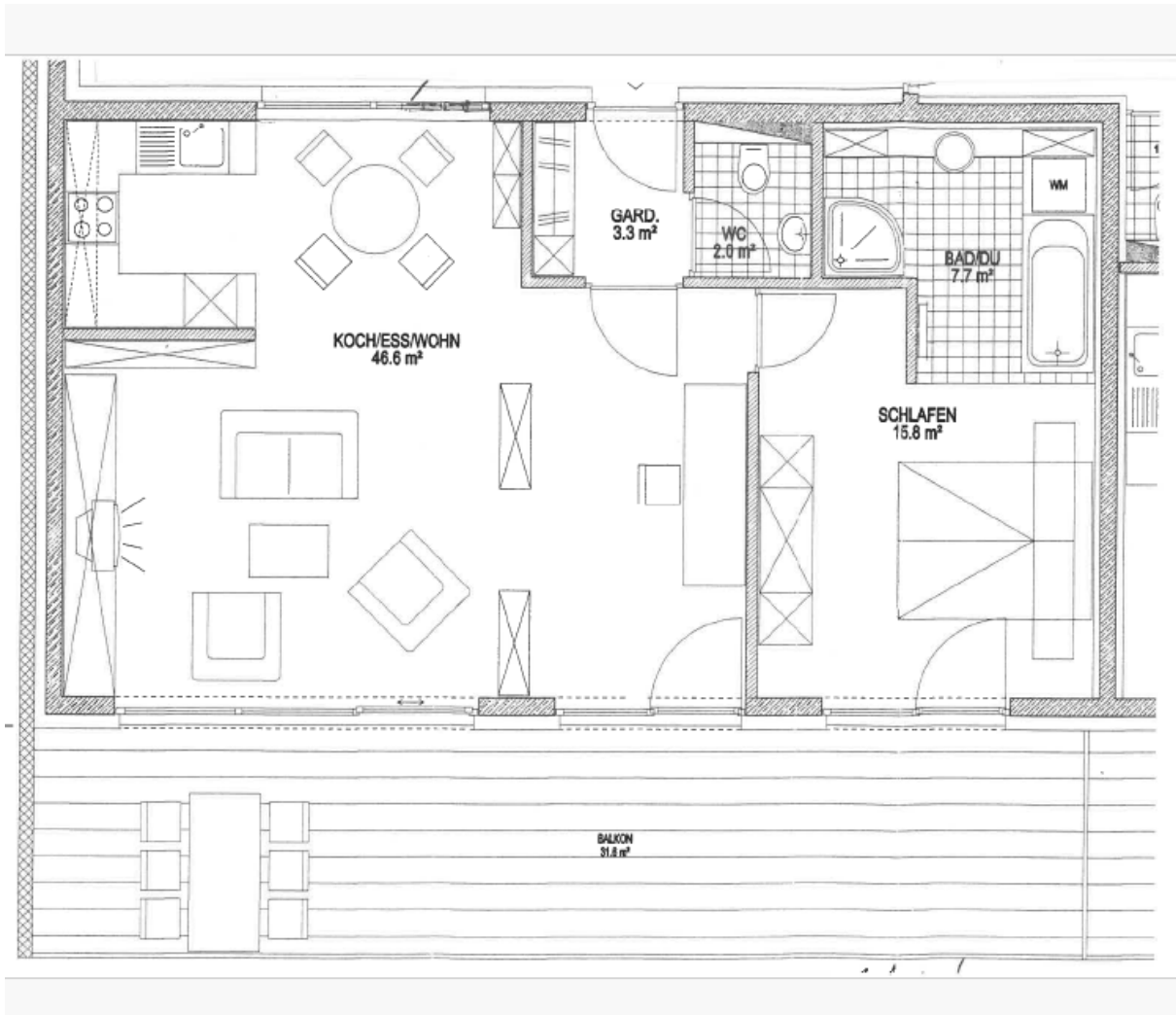


Herzlich grüßt

Ihr Oliver Ladurner, MSc

5. Grundrisspläne

Aktueller Grundriss



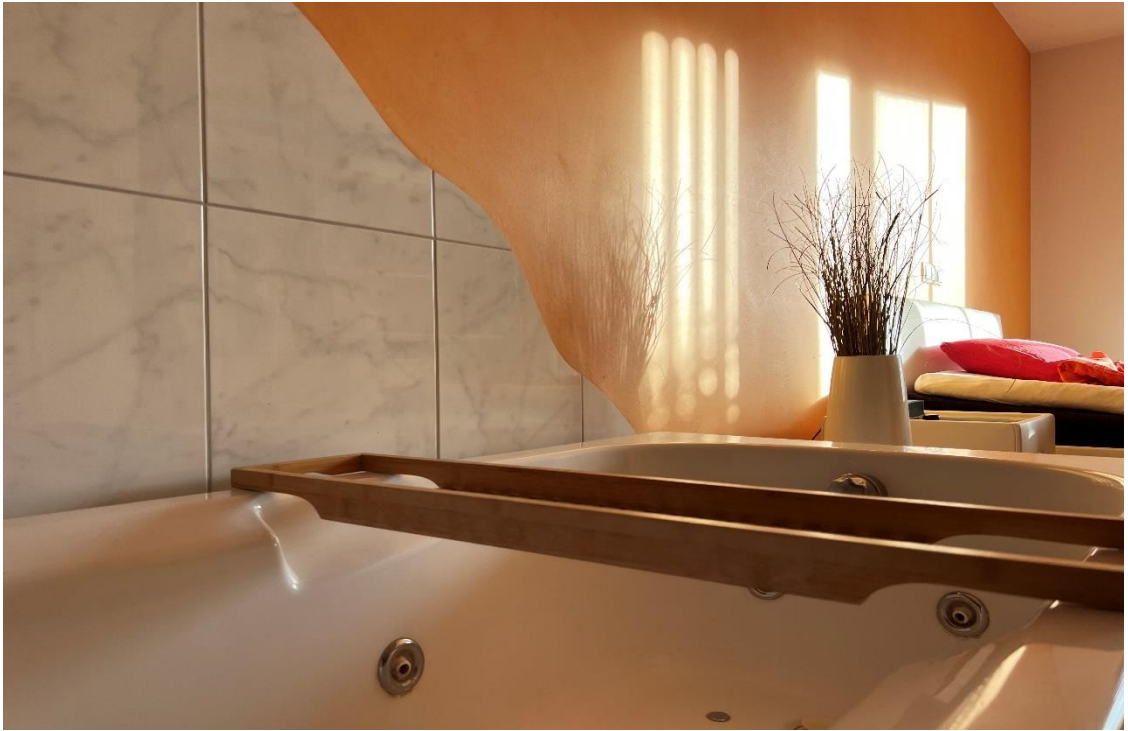
Möglicher bzw. ursprünglicher Grundriss gemäß Plan des Bauträgers













Flächenwidmung – Kataster - Grundgrenze

