

## Gemütliche 2-Zimmerwohnung am Blasenberg

 Feldkirch, Vorarlberg



## Daten

<b>Adresse:</b>	Blasenberggasse 14, 6800 Feldkirch
<b>Objektart:</b>	Wohnung mit kleinem Balkon
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 65,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	Schlafzimmer, Wohn- Esszimmer, Küche, Bad mit Dusche und WC, Garderobe;
<b>Parkplatz:</b>	Parkplatz im Freien
<b>Heizung :</b>	Gasheizung - Fußbodenheizung
<b>Keller:</b>	Kellerabteil
<b>Betriebskosten:</b>	ca. € 300,-
<b>Energieausweis:</b>	<b>HWB 161</b> <b>fGEE 2,17</b>

## Beschreibung


Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen Wohnlage am Feldkircher Blasenberg. Die Wohnung, ursprünglich als kleine 3-Zimmer-Wohnung konzipiert, wurde umfassend kernsaniert und modern ausgestattet.

Die Wohnfläche zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus, die ein helles und freundliches Wohnambiente bietet. Das Herzstück der Wohnung ist das Wohnzimmer, von dem aus Sie einen herrlichen Panoramablick über Feldkirch genießen können. Angrenzend befindet sich der kleine, aber feine Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.


Die Heizung erfolgt über eine eigene Gastherme, was für effiziente und individuell steuerbare Wärme sorgt. Zusätzlich zur Wohnfläche gehören ein praktisches Kellerabteil sowie ein Autoabstellplatz im Freien, der zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Diese Immobilie ist ideal für Einzelpersonen oder Paare, die ein modernes und zugleich ruhiges Wohnambiente schätzen. Erleben Sie den Charme und die Ruhe des Feldkircher Blasenbergs und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause.

### Highlights

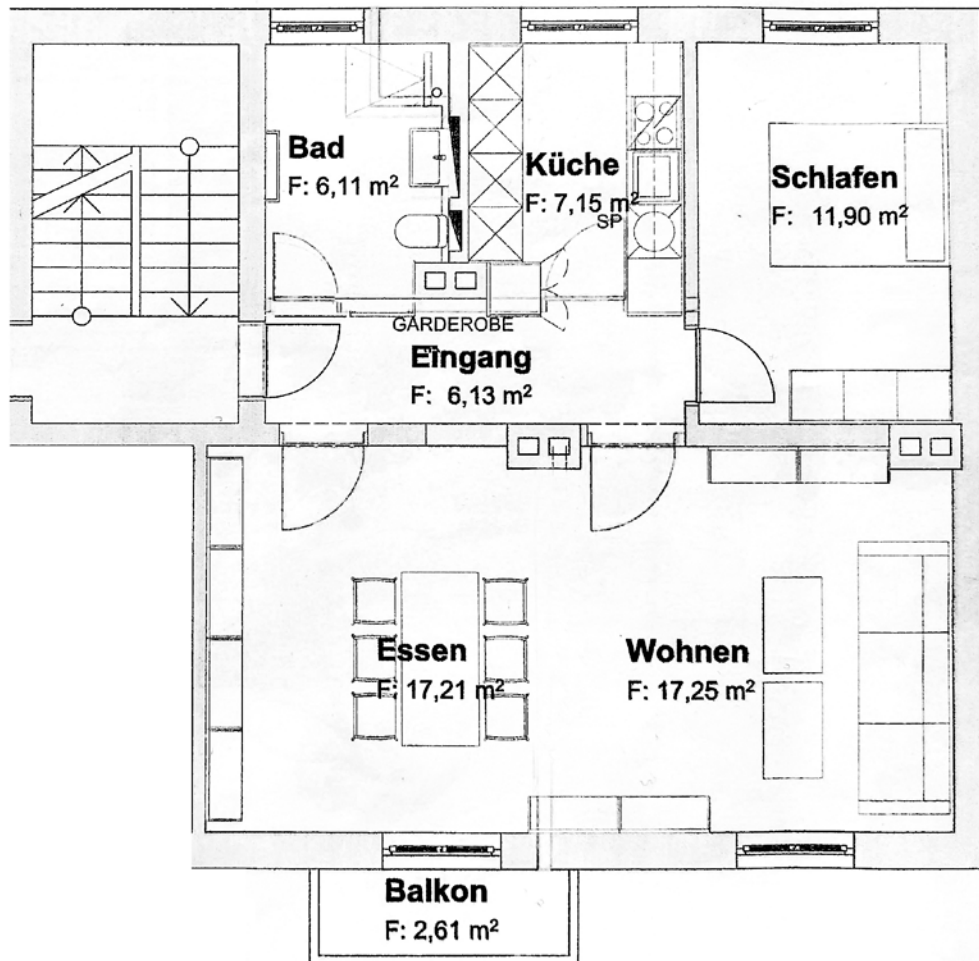
- kernsaniert 
- modern ausgestattet
- eigene Gastherme
- Parkplatz
- schönes Panorama
- zentrale Lage

### Kontakt

**Karol Rogulski**   
 T +43 (0)676 321 77 71  
 E karol@furtenbach.immo

## Kosten

<b>Kaufpreis Wohnung:</b>	€ 305.000,-
<b>Kaufpreis Parkplatz:</b>	€ 15.000,-
<b>Kaufpreis GESAMT:</b>	<b>€ 320.000,-</b>
<b>Nebenkosten:</b>	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, Vertragskosten & Treuhandschaft 1 % + 20% USt.
<b>Vermittlungsprovision:</b>	3 % + 20 % USt.



Planskizze nicht maßstabgetreu























# Lageplan

