office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

# Neuer Preis: 4,5-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon sowie Loggia und Tiefgaragenplatz

Im Brühl 38, 6800 Feldkirch




## Details:

| | |
|---|---|
| Objektart: | Wohnung |
| Objekttyp: | Etagenwohnung |
| Standort: | Feldkirch, Vorarlberg |
| Wohnfläche: | 95 m² |

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 4,5 |
| Schlafzimmer: | 3 |
| Baujahr: | 1973 |
| Stellplatzart: | Tiefgarage |
| Kellerfläche: | 9 m² |
| Verfügbar ab: | nach Vereinbarung |

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

## Weitere Details:

| | |
|---|---|
| Anzahl sep. WC: | 1 |
| Nutzungsart: | Wohnen |
| Vermarktungsart: | Kauf |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Befeuerung: | Gas |
| Nebenkost./ Einmalkost.: | 3,5% Grunderwerbssteuer |
| Grundbucheintragung: | 1,1% |
| Vertragskosten: | 1,2% |
| Maklerhonorar: | 3,6% inkl. MwSt. |
| Bundesland: | Vorarlberg |
| Bezirk: | Feldkirch |
| Katastralgemeinde: | 92125 |
| Einlagezahl: | 1047 |
| Grundstücksnummer: | 1124/2 |
| Externe Objnr: | 1682 |

## Sonstiges:

Diese großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung in Feldkirch bietet ein angenehmes Wohnambiente. Ein großer Balkon ca. 15m² sowie eine separate Loggia mit ca. 3,75m² schaffen zusätzlichen Freiraum zum Entspannen. Die neuwertige Küche sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort.

## Lage:

stadtnah | ruhig | sonnig | beste Anbindung | beste Infrastruktur

## Beschreibung:

Diese großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung in Feldkirch überzeugt durch ihre Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente, das große Familien anspricht. Die Immobilie bietet viel Platz zur Entfaltung und vereint mit praktischen Details für den Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der große Balkon, der ausreichend Raum für entspannte Stunden im Freien bietet und sich ideal für gemütliche Abende oder gesellige Zusammenkünfte eignet. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine separate Loggia mit ca. 3,75m², die zusätzlichen Freiraum schafft und vielseitig nutzbar ist.

Die Wohnung verfügt über eine neuwertige Küche, die sowohl funktional als auch optisch überzeugt und keine Wünsche offenlässt. Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung, die für eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung sorgt. Die Sanitäranlagen / Bad und WC wurden in den letzten Jahren komplett saniert.

Ein Tiefgaragenplatz ist der Wohnung zugeordnet und wird gemeinsam mit der Wohnung verkauft. Der Kaufpreis für den breiten Stellplatz beträgt € 23.000,-.

Diese Wohnung verbindet großzügiges Wohnen mit einer hervorragenden Lage in Feldkirch und stellt somit eine ideale Gelegenheit für alle dar, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause mit Qualität und Wohnkomfort sind.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: je nach Verbrauch
Reparaturfondsguthaben (Stand 30.09.2025) = ca. € 166.337,79
Energieausweis (HWB-Wert) = 108 kWh/m²a (D) | (fGEE) = C 1,67

## Finanzierung & Beratung:

Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

## Einrichtung:

Einbauküche | Badezimmer | WC

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

# Impressionen


Wohnen


Kochen | Essen


Außenansicht


Kochen | Essen


Aussicht

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Kochen | Essen


Wohnen


Eingang | Vorraum


Gang

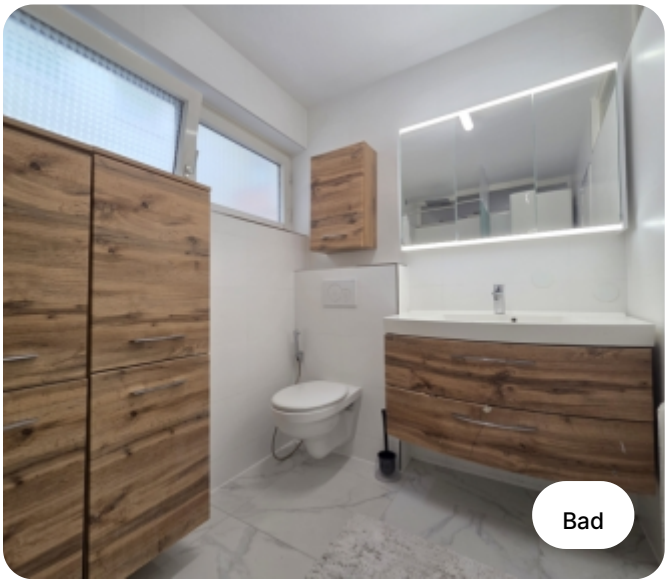

Zimmer

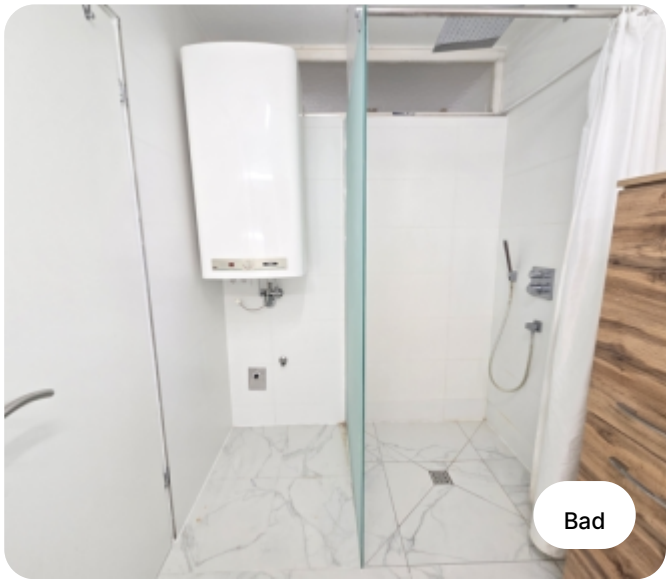

Zimmer

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Zimmer


Zimmer


Bad


Bad


WC


Loggia

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Aussicht


Abstellraum


Steigenhaus

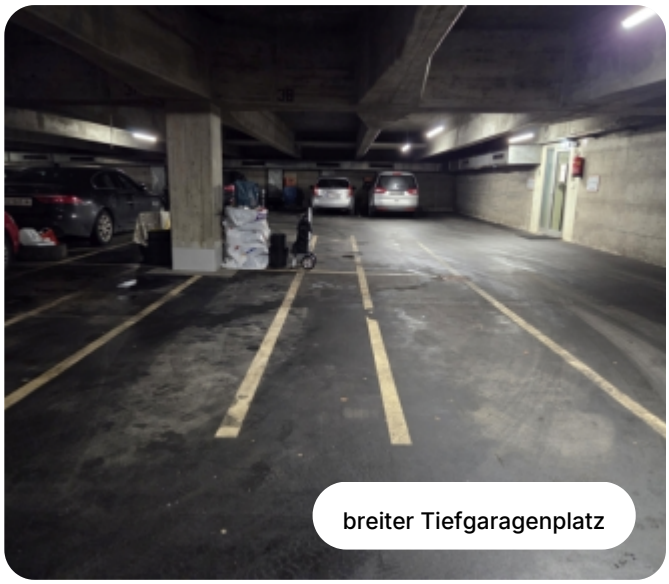

Trockenraum


Keller


Fahrradraum

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Tiefgarage


breiter Tiefgaragenplatz


Innenhof Spielplatz


Abstellplätze


Außenansicht


Außenansicht

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023




Grundriss ohne Maßstab

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

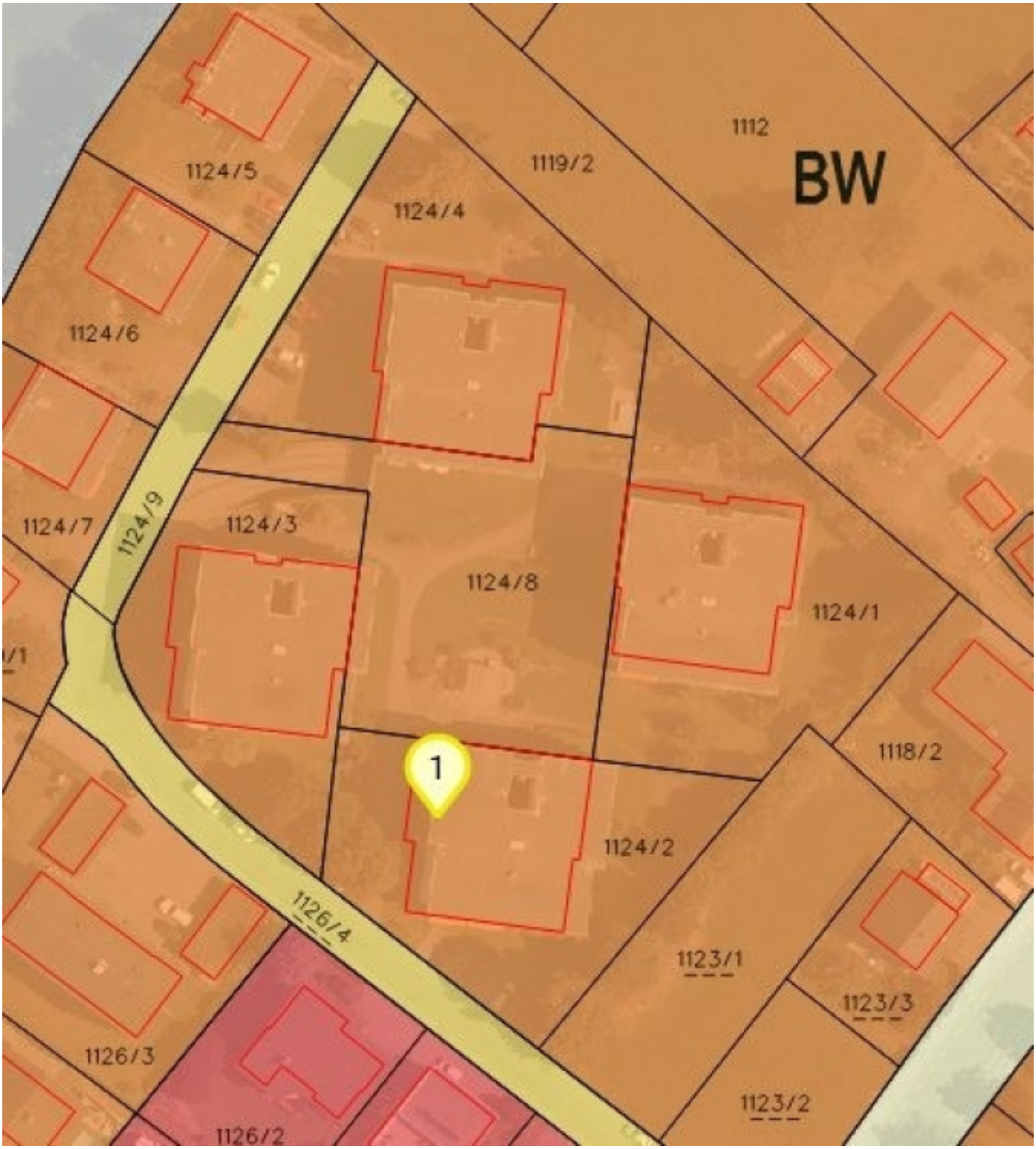
# Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

# Lageplan

## Widmungsplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

# Lageplan



# Ihr Ansprechpartner:


## Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at





## Herr Andreas Domig

DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 676 9683195

andreas@domig-immo.at


www.domig-immo.eu