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

Penthouse-Feeling Wohnen mit großer Sonnenterrasse und Tiefgaragenplatz in Feldkirch (tolles Panorama)!

Luegerstraße 19, 6800 Feldkirch



Details:

Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Dachgeschoss
Standort:	Feldkirch, Vorarlberg

Wohnfläche:	68 m²
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Baujahr:	1995
Stellplatzart:	Tiefgarage
Kellerfläche:	5 m²
Verfügbar ab:	ab sofort

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:	92102
Einlagezahl:	4449
Grundstücksnummer:	99/3; 99/4; 99/5;
Externe Objnr:	1713

Sonstiges:

Attraktive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche und großzügiger 57 m² Sonnenterrasse in zentraler Lage von Feldkirch. Die Wohnanlage wurde umfangreich saniert (Dach, Fassade, Abdichtungen, Außenbereiche). Kellerabteil und Tiefgaragenplatz inklusive.

Lage:

ruhig | sonnig | stadtnah | gute Verkehrsanbindung | beste Infrastruktur

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

Beschreibung:

In zentraler und dennoch angenehmer Wohnlage von Feldkirch befindet sich diese attraktive Dachgeschosswohnung mit großzügiger Sonnenterrasse. Die Immobilie verbindet komfortables Wohnen mit einem hohen Maß an Privatsphäre und profitiert von umfangreichen Sanierungsmaßnahmen an der Wohnanlage.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 68 m² und bietet einen gut durchdachten Grundriss mit zwei Zimmern. Herzstück der Immobilie ist die rund 57 m² große Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Entspannung, Gartenmöbel oder gesellige Stunden bietet.

Der helle Wohn- und Essbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, während das Schlafzimmer ausreichend Platz für individuelle Gestaltung bietet. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung; im Badezimmer sorgt zusätzlich eine Fußbodenheizung für erhöhten Komfort.

Ein Kellerabteil mit ca. 4,8 m² zusätzlicher Nutzfläche sowie ein zugeordneter Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab.

Besonders hervorzuheben sind die in den vergangenen Jahren durchgeführten umfangreichen Sanierungen an den Penthouse- und Allgemeinbereichen der Wohnanlage. Im Zuge der Dachsanierung wurden die Penthousedächer vollständig rückgebaut und neu aufgebaut. Dabei wurden die Dachabdichtungen und die gesamte Dachhaut inklusive Hochzügen, Gullys, Speiern, Notüberläufen und sämtlichen Anschlüssen erneuert. Zusätzlich erfolgte der Einbau einer neuen Bitumen-Dampfsperre mit Wärmedämmung sowie moderner Abdichtungssysteme. Die Terrassen erhielten neue Feinsteinzeugplatten anstelle der bisherigen Betonplatten. Darüber hinaus wurden die Terrassenbrüstungen aufgearbeitet, geschliffen und neu gestrichen sowie die Holzverkleidungen der Penthousewohnungen erneuert. Im Jahr 2020 wurde die Immobilie durch den Einbau einer hochwertigen Küche aufgewertet, die Funktionalität und zeitloses Design vereint.

Auch die Wohnanlage selbst wurde umfassend modernisiert. Die Fassaden wurden saniert und mit neuem Ober- und Sockelputz versehen. Im Bereich der Sockelzonen und Laubengänge wurden zeitgemäße Abdichtungen ausgeführt. Sämtliche Fassaden, Holzuntersichten und Dachstuhlbereiche erhielten einen neuen Anstrich. Die Blechdächer wurden saniert, Fensterbänke erneuert und mit einer zusätzlichen Abdichtung nach aktuellem technischem Standard ausgestattet. Ergänzend wurden die Blitzschutzanlage, die Außen- und Stiegenhausbeleuchtung sowie die Schalteranlagen erneuert. Auch Teile der Grünanlagen wurden neu gestaltet.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen sowie die Feldkircher Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar.

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine großzügige Terrasse, eine zentrale Lage und eine bereits umfassend sanierte Wohnanlage legen.

Genießen Sie einen herrlichen Rundumblick, der die Attraktivität dieser Wohnung zusätzlich unterstreicht.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 387,00 (inkl. € 116,80 Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2025) = ca. € 108.523,66
Energieausweis (HWB-Wert) = 55 kWh/m²a (C) | (fGEE) = E 2,52

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 | Bad | 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


Sonnenterrasse


Sonnenterrasse


Panoramablick


Aussicht

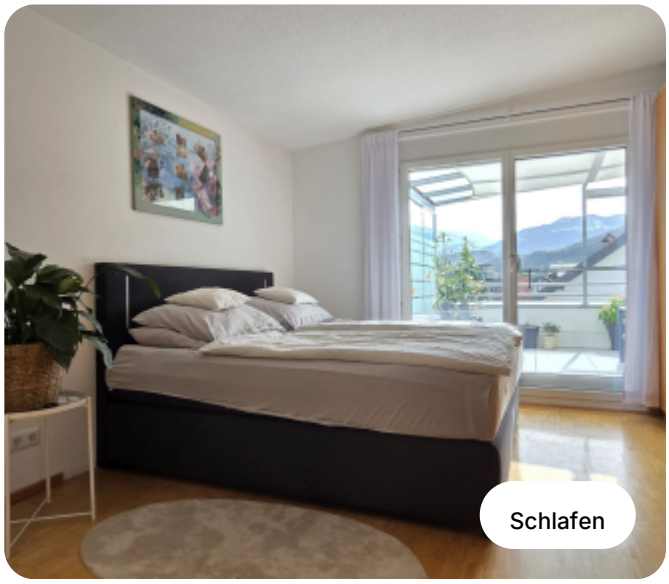

Wohnen / Essen

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

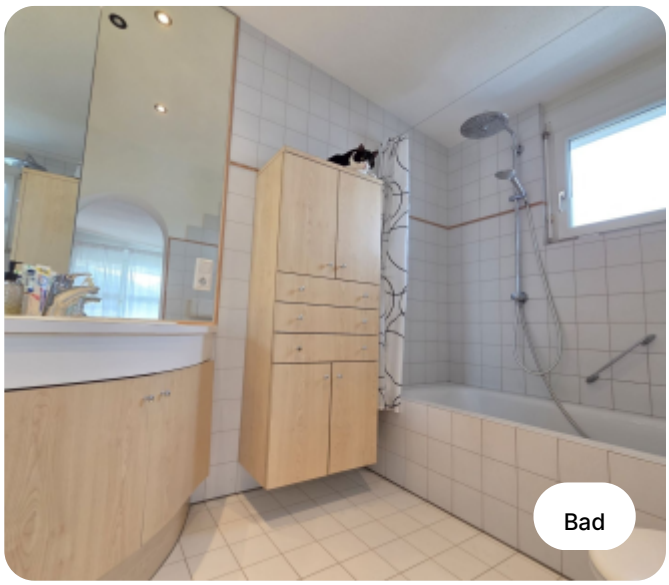

Wohnen


Kochen


Essen


Schlafen


Schlafzimmer


Bad

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


WC


Garderobe

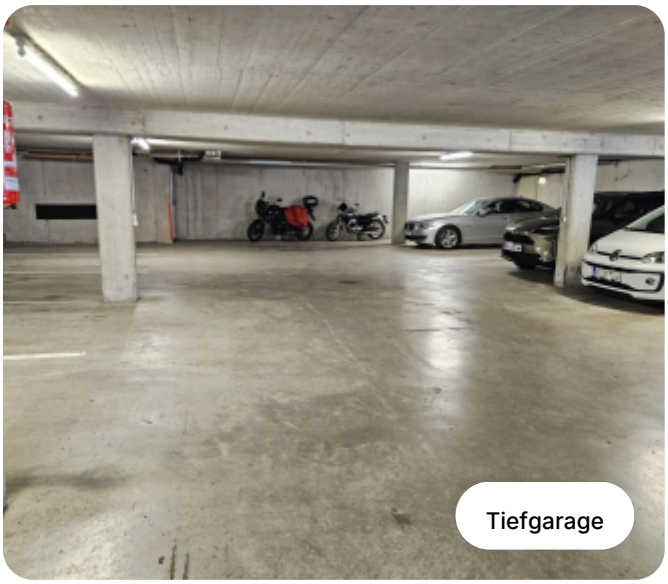

Außenansicht


Außenansicht


Eingangsbereich


Tiefgaragenplatz

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



Tiefgarage



Fahrradraum

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

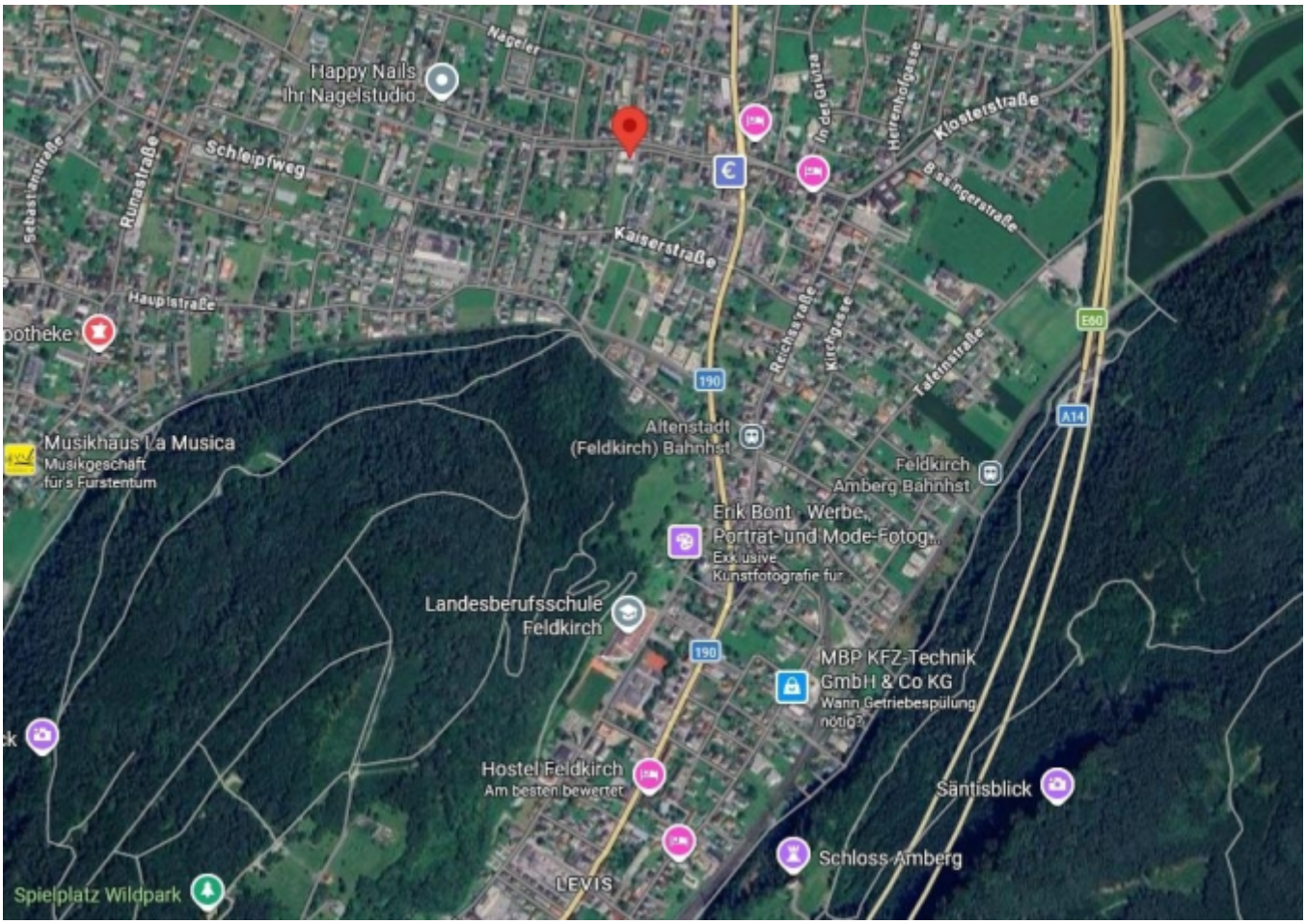
Lageplan

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