

## Exklusives Penthouse in Altstadt – Luxuswohnen mit traumhafter Terrasse



**Objektnummer: 5681/492**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beim Mühlbach 20
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2008
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	83,77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	10,43 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	228,00 €
Heizkosten:	27,50 €
USt.:	32,50 €
Infos zu Preis:	

2 x Tiefgaragenparkplatz a 20.000 EUR / Angabe Reparaturfonds für gesamtes WEG-Objekt

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





Ma  
Ri  
Ma  
68  
T  
Ge  
Ve

























Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
85.24 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE 360



## Objektbeschreibung

Dieses Penthouse in Altstadt bietet höchsten Wohnkomfort und eine beeindruckende Ausstattung. Die großzügige Wohnfläche von ca. 84 m<sup>2</sup> überzeugt mit einer modernen und offenen Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben ist die traumhafte, ca. 65 m<sup>2</sup> große Terrasse, die nach Südwesten ausgerichtet ist und teilweise überdacht wurde. Eine elektrische Markise sorgt für optimalen Sonnenschutz.

Das innovative Heizungssystem mit einer energieeffizienten Grundwasserwärmepumpe sowie die Fußbodenheizung garantieren wohlige Wärme in allen Räumen. Zudem ermöglichen Raumthermostate in jedem Zimmer eine individuelle Temperaturregelung.

Ein weiteres Highlight sind die elektrischen Raffstores und Rollläden (über Handy steuerbar), die sowohl Komfort als auch Privatsphäre bieten. Der Personenlift ermöglicht einen bequemen und barrierefreien Zugang zu Ihrer exklusiven Penthouse-Wohnung.

Abgerundet wird dieses Angebot durch zwei Tiefgaragenstellplätze, sowie zahlreiche Besucherparkplätze für Gäste.

### Highlights:

- **Terrasse:** ca. 65 m<sup>2</sup>, südwestlich ausgerichtet, teilweise überdacht, inklusive elektrischer Markise
- **Terrassenbox**
- **Heizungssystem:** Energieeffiziente Grundwasserwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- **Parkmöglichkeiten:** 2 Tiefgaragenstellplätze sowie ausreichend Besucherparkplätze
- **Komfort:** Personenlift für barrierefreien Zugang
- **Ausstattung:** Elektrische Raffstores und Rollläden, Raumthermostate in allen Zimmern
- **Whirlpool:** Anschluss vorhanden, Statik gegeben (Ablöse nach Absprache)
- **Neue Bodenbelege** in allen Räumen: Microzement (Bad, Küche, Abstellraum & Gäste-WC) / Eichen-Diele (in restl. Räumen)
- **Küche renoviert**

- **LED-Spots:** in allen Räumen.

Erleben Sie ein Wohngefühl der Extraklasse – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.475m  
Apotheke <1.675m  
Krankenhaus <2.100m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <825m  
Kindergarten <850m  
Höhere Schule <1.775m  
Universität <4.150m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <550m  
Bäckerei <725m  
Einkaufszentrum <700m

#### **Sonstige**

Bank <850m  
Geldautomat <850m

Post <950m

Polizei <1.575m

### **Verkehr**

Bus <100m

Bahnhof <1.300m

Autobahnanschluss <200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap