

## Wohnanlage Vogelbühel

<b>Adresse:</b>	Vogelbühel 11, Feldkirch-Letze
<b>Objektart:</b>	Wohnungen mit Terrasse , Kleinwohnanlage
<b>Lage:</b>	Beliebte Wohngegend
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Wohnfläche:</b>	89 m <sup>2</sup> bis 134 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3½ bis 4½
<b>Bad/WC:</b>	2
<b>Lager:</b>	9 m <sup>2</sup> bis 17 m <sup>2</sup>
<b>Heizung:</b>	Fußbodenheizung
<b>Garage:</b>	Tiefgarage



### Modernes Wohnen auf der Letze in Feldkirch

Im idyllischen Grün der Straße „Vogelbühel“ in Feldkirch Tisis, nahe der Liechtensteiner Grenze und unweit der Schweiz gelegen, entstehen derzeit helle und attraktive Neubau-Terrassenwohnungen zwischen 88,95 und 133,62 m<sup>2</sup> Größe.

Feldkirch Tisis ist nicht nur bekannt für seine großartige Lage, sondern auch für seine Nähe zum Grünen. Unmittelbar hinter der modernen Wohnanlage befinden sich Grünflächen, die nach Absprache mit der Gemeinde Frastanz, auch nicht zu Bauland umgewandelt werden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Lebens, Restaurants, das LKH sowie das BRG Feldkirch Schillerstraße. Die Feldkircher Innenstadt mit schönem Altstadt-Flair und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist schnell und gut zu erreichen.

Stilvoll eingerichtet mit freistehender Küche, bestechen die einzelnen Wohneinheiten mit einem großzügigen Wohn-Ess-Bereich, in dem durch deckenhohe (2,5 m) Fensterfronten in Richtung Grünland das moderne Flair dieser einzigartigen Wohnanlage weiter unterstrichen wird. Freier Beton zwischen den einzelnen Fensterfronten, sowie die hell-weiß gehaltene Einrichtung in Kombination mit dem dunklen Echtholzparkett, und die clever integrierte Deckenbeleuchtung verleihen den Terrassenwohnungen nicht nur einen offenen, freundlichen Eindruck, sondern vermitteln auch ein wohliges Gefühl von Zuhause.

Von der praktischen Tiefgarage, die direkt von der Straße zu befahren ist, und in der es genügend Parkplätze und einen eigenen Abstellraum für z.B. Fahrräder gibt, gelangen Sie über ein modernes, mit Tageslicht durchflutetes Treppenhaus zu den Wohneinheiten.

Erdgeschoss stehen vier Kellerabteile für die oberen Wohneinheiten zur Verfügung.

## Top 1

Im Erdgeschoss befindet sich die größte Wohneinheit dieses durchdachten Neubaus, großzügige 133,62 m<sup>2</sup> bieten hier ein perfektes Zuhause. Vom zentral-gelegenen Wohn-Ess-Koch-Bereich - sagenhafte 71,3 m<sup>2</sup> groß - gelangt man zunächst zum eigens angelegten Vorratsraum. Links dahinter befinden sich zunächst ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, und dann das erste Schlafzimmer: 17 m<sup>2</sup> messend mit großer Fensterfront in Richtung der zur Wohnung gehörenden Terrasse gelegen, durchflutet es diesen als Kinderzimmer konzipierten Raum mit extra viel Tageslicht.

Die große, ebenerdige, sonnenverwöhnte Terrasse mit Südausrichtung und Panoramablick kann durch zwei Türen im Wohnzimmer und auch vom Kinderzimmer aus betreten werden und lädt ein, mitunter den morgendlichen Kaffee hier zu genießen.

Gegenüber gelegen ist ein weiteres Schlafzimmer mit 16 m<sup>2</sup> Größe. Eine große Fensterfront versorgt diesen Raum mit Tageslicht, ebenso ist es darüber möglich, einen Schritt ins ebenerdige Grüne zu wagen – eine klug integrierte Tür macht dies möglich. Ein weiteres Highlight ist das dazugehörige Badezimmer, das nur vom Schlafzimmer aus zu betreten ist. Mit moderner Dusche und WC verfügt es über alles, was das Herz begehrt. Noch dazu ist auch dieser Raum mit einem eigenen Fenster ausgestattet und so mit reichlich Tageslicht versorgt.

Nebenan liegt ein weiteres Schlafzimmer mit 13,6 m<sup>2</sup> Fläche, das durch eine über 2 m lange Fensterfront besticht. Auch hier gibt es die angenehme Möglichkeit, die Grünfläche neben dem Haus direkt vom Schlafzimmer aus zu betreten.

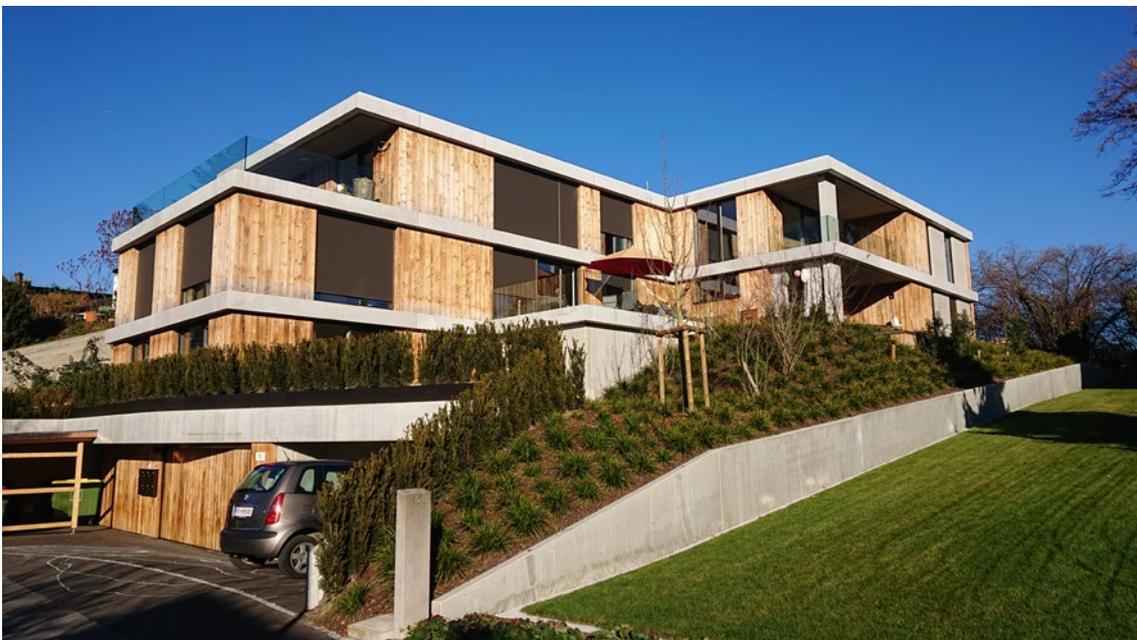
Ein weiteres Bad mit Dusche und WC, selbstverständlich ebenso mit großem, ebenerdigen Fenster, ist zentral durch den Wohn- und Essbereich zu betreten.

## Preis

Wohnung	Größe	Terrasse	Miete	Tiefgarage	Nebenkosten	Gesamt
<b>TOP 1</b>	134 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	€ 2.140,-	€ 60,-	€ 253,-	<b>€ 2.453,-</b>

Kaution: € 2.000,-

Vermittlungsprovision: 1 Brutto Monatsmiete zzgl. 20% USt.



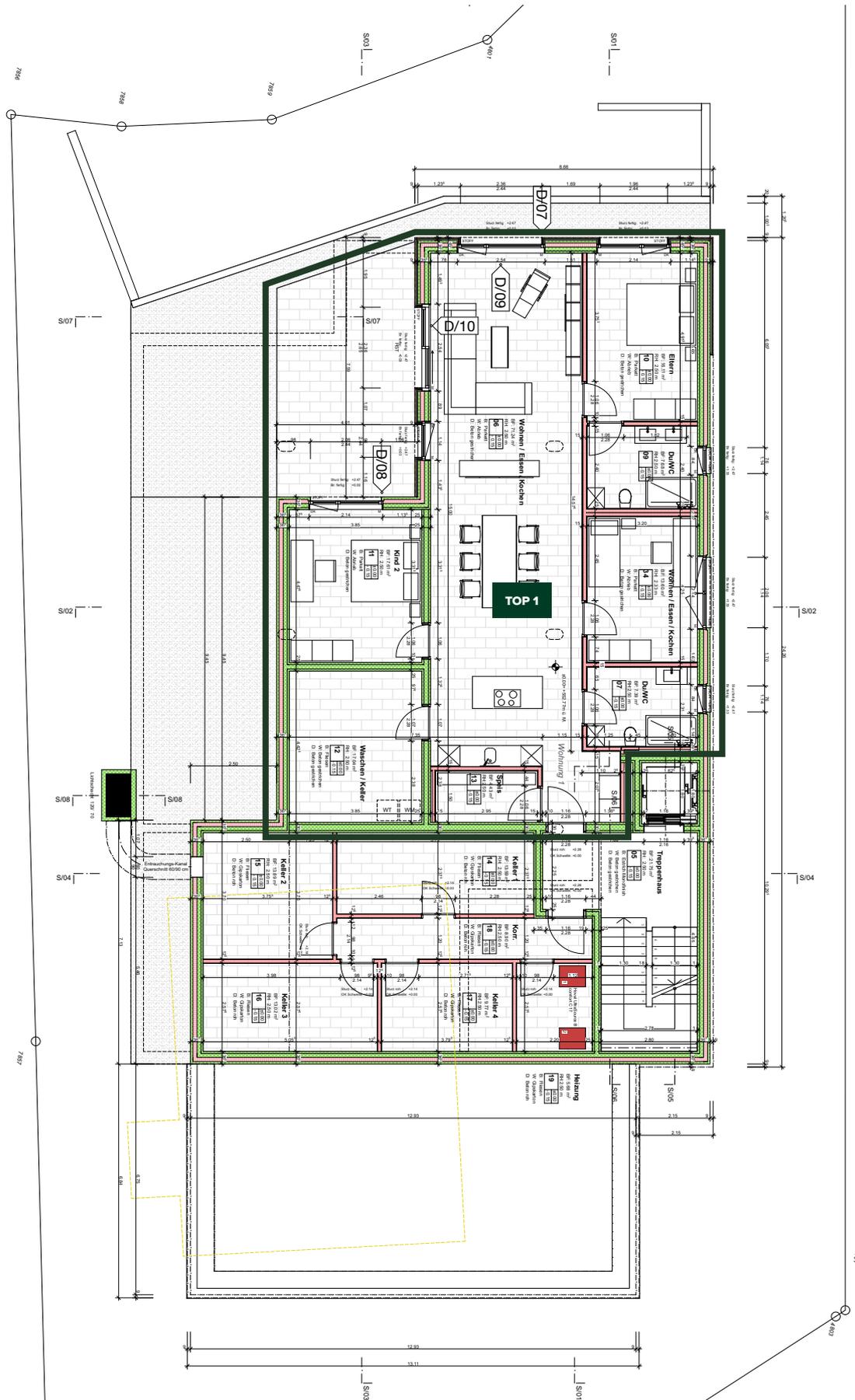








**ERDGESCHOSS - TOP 1**



**LAGEPLAN**

