

## DAS GÜTLE.



### Wohnung **Hochwertige 2-Zimmer-Wohnungen 56,6 m<sup>2</sup>, Loggia 6,4 m<sup>2</sup> Top W01 (OG 1), Top W06 (OG 2), Top 11 (OG 3)** inkl. Tiefgaragenplatz und Kellerabteil

- Ausstattung**
- + Einbauküche in Tischlerqualität mit Markengeräten
  - + Bad/WC voll ausgestattet inkl. Einbauwaschtisch, Spiegelschrank und **“Jodok“** Handtuchtrockner
  - + Vorraum mit Garderobe
  - + Attraktives Beleuchtungskonzept
  - + Massive Holztüren mit modernen Drückergarnituren
  - + Eichenparkett in allen Wohnräumen
  - + Große Holz-/Alufenster (Sitzfenster)
  - + Niedertemperatur-Fußbodenheizung, Kühlung im Sommer
  - + Kontrollierte Be- und Entlüftung in allen Räumen
  - + TV-Internet: Anschlüsse Glasfaser- und Kabel (Lampert)
  - + Loggia und Sitzfenster mit außenliegender elektrischer Beschattung
  - + Funkzähler für Wärme- und Wasserverbrauch

### Gebäude **Bahnhofstraße 7, 6800 Feldkirch**

**Lage** **Zentral, barrierefrei, modern und hochwertig Wohnen in Feldkirch:**  
in wenigen Gehminuten Einkäufen in der Innenstadt oder öffentliche Verkehrsmittel erreichen (Busplatz, Bahnhof); Ardetzenberg mit Wildpark, Reichenfeld, Schattenburg in unmittelbarer Nähe

- Ausstattung**
- + Barrierefrei, Zugang mit Lift
  - + Energieeffiziente Massivbauweise = behagliches Wohnen mit hohem Schallschutz und guter Wärmedämmung
  - + Erdwärmepumpe = umweltfreundlich Heizen und Kühlen
  - + **BAUDER** extensive Dachbegrünung = gute Isolation, Abflussverzögerung
  - + Leistungsfähige Photovoltaikanlage
  - + Heizwärmebedarf: 20,6 kwh/m<sup>2</sup>a, Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 0,74
  - + **myRENZbox** Paketkastenanlage = sicherer Paketempfang auch bei Abwesenheit, kontaktlos durch Zusteller/Lieferdienste
  - + Großzügige Tiefgarage und Fahrradabstellräume
  - + **VLOTTE** e-mobility ready:
    - TG-Plätze für Wallboxanschluss vorbereitet
    - Lademöglichkeit für E-Bikes in Fahrradräumen
  - + Attraktive Außengestaltung



Blick vom Wohnraum zu Sitzfenster und Loggia



Wohnraum Blickrichtung Garderobe, Küche, Bad



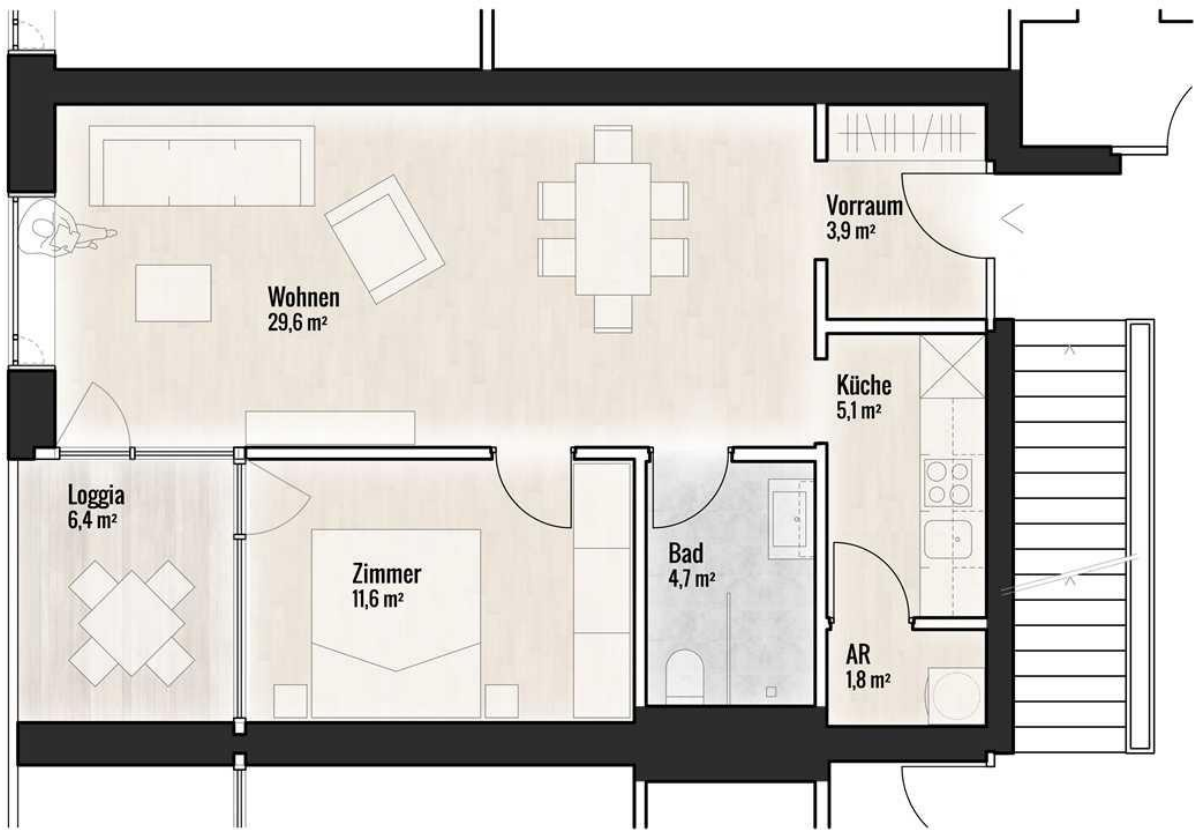
Blick vom Schlafzimmer zur Loggia



Voll ausgestattete Küche mit Kühl- und Gefrierschrank, dahinter Abstellraum



Bad mit Spiegelschrank, Waschtisch, Dusche, WC und Handtuchrockner „Jodok“



Grundriss

office@jjgohm.at

www.jjgohm.at





Eingangsbereich mit elektronischer Paketbox



Stiegenhaus



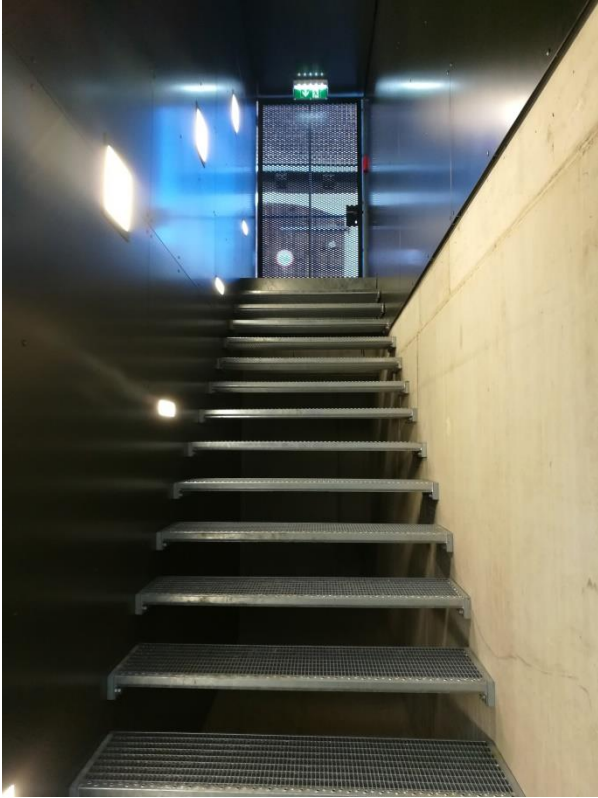
Fahrradräume – Erdgeschoss und Tiefgarage



Tiefgarage



Abstellplätze e-mobility ready



Außenaufgang Tiefgarage

Außenansichten



office@jjgohm.at

www.jjgohm.at

