

DAS GÜTLE.



Wohnung **Hochwertige 1-Zimmer-Wohnung 38,7 m², Loggia 7,9 m²** **Top W04 (OG1), W09 (OG 2), W14 (OG 3), W17 (OG 4)** inkl. Tiefgaragenplatz und Kellerabteil

- Ausstattung** + Einbauküche in Tischlerqualität mit Markengeräten
(Herd, Cerankochfeld, Dunstabzug, Kühl-/Gefrierkombination, Geschirrspüler)
+ Bad/WC voll ausgestattet inkl. Einbauwaschtisch, Spiegelschrank und
+ **“Jodok“** Handtuchtrockner
+ Vorraum mit Garderobe
+ Attraktives Beleuchtungskonzept
+ Massive Holztüren mit modernen Drückergarnituren
+ Eichenparkett in allen Wohnräumen
+ Großes Panoramafenster (Holz-/Alu 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 Einkaufen 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/m²a, 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



Vorraum mit Garderobe



Blick vom Vorraum in den Wohnbereich



Kochen / Wohnen



links Sitzfenster, Küche inkl. Kühl- und Gefrierschrank, zusätzlicher Schrank im Eingangsbereich



Wohnbereich – Blick zum Sitzfenster



Wohnbereich – Blick zur Loggia

office@jjgohm.at

www.jjgohm.at

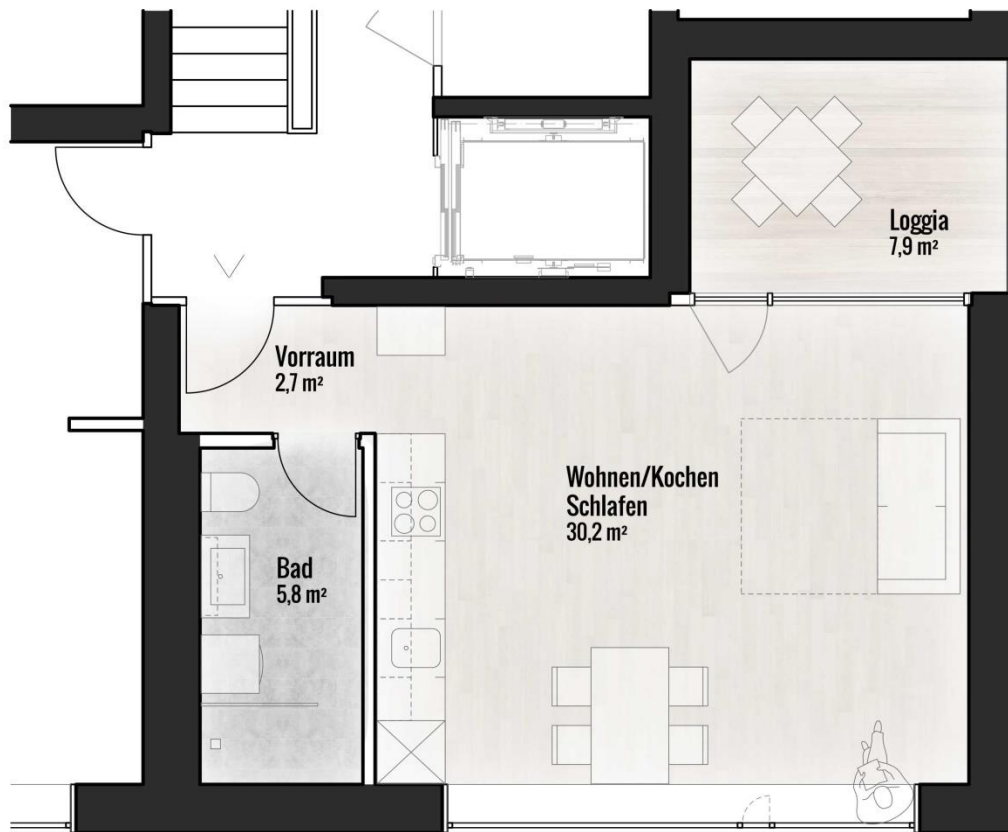




Loggia mit Screen an der Außenseite



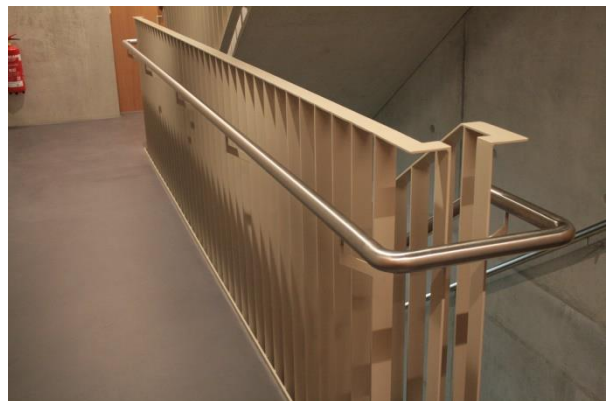
Bad: Dusche, Waschbecken, Spiegelschrank, WC



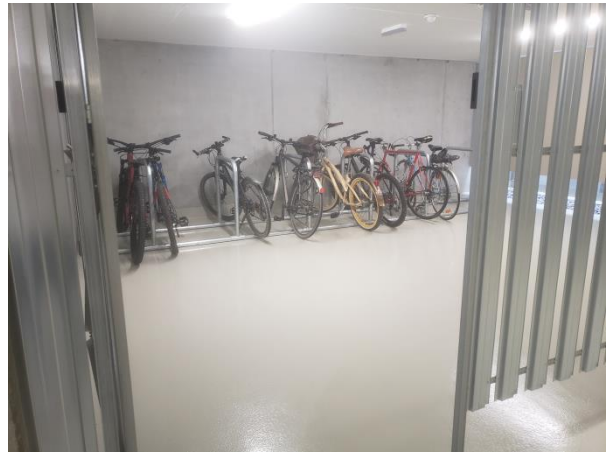
Grundriss



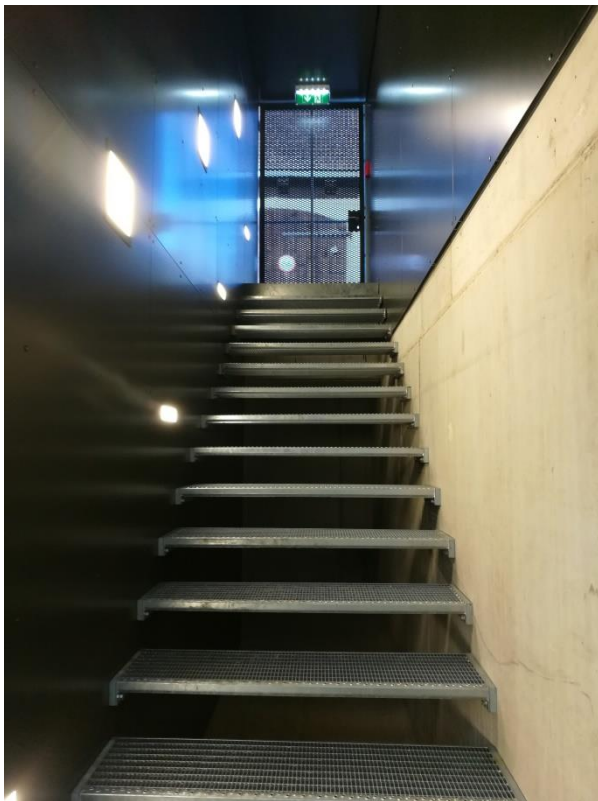
Eingangsbereich mit elektronischer Paketbox



Stiegenhaus



Fahrradräume – Erdgeschoss und Tiefgarage



Außenaufgang Tiefgarage



Tiefgarage



Abstellplätze e-mobility ready

Außenansichten





www.jjgohm.at office@jjgohm.at