

## DAS GÜTLE.



### Wohnung **Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung 69,9 m<sup>2</sup>, Loggia 10,4 m<sup>2</sup>** **Top W16 (OG 4)** inkl. Tiefgaragenplatz und Kellerabteil

- Ausstattung** + Einbauküche in Tischlerqualität mit Markengeräten und Kücheninsel  
+ 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 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/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



Vorraum mit Garderobe



Küche mit Kühl- und Gefrierschrank, Sitzfenster



Kücheninsel mit Stauraum, Blick zur Loggia



Wohnen



Schlaf- oder Arbeitszimmer



Schlafen

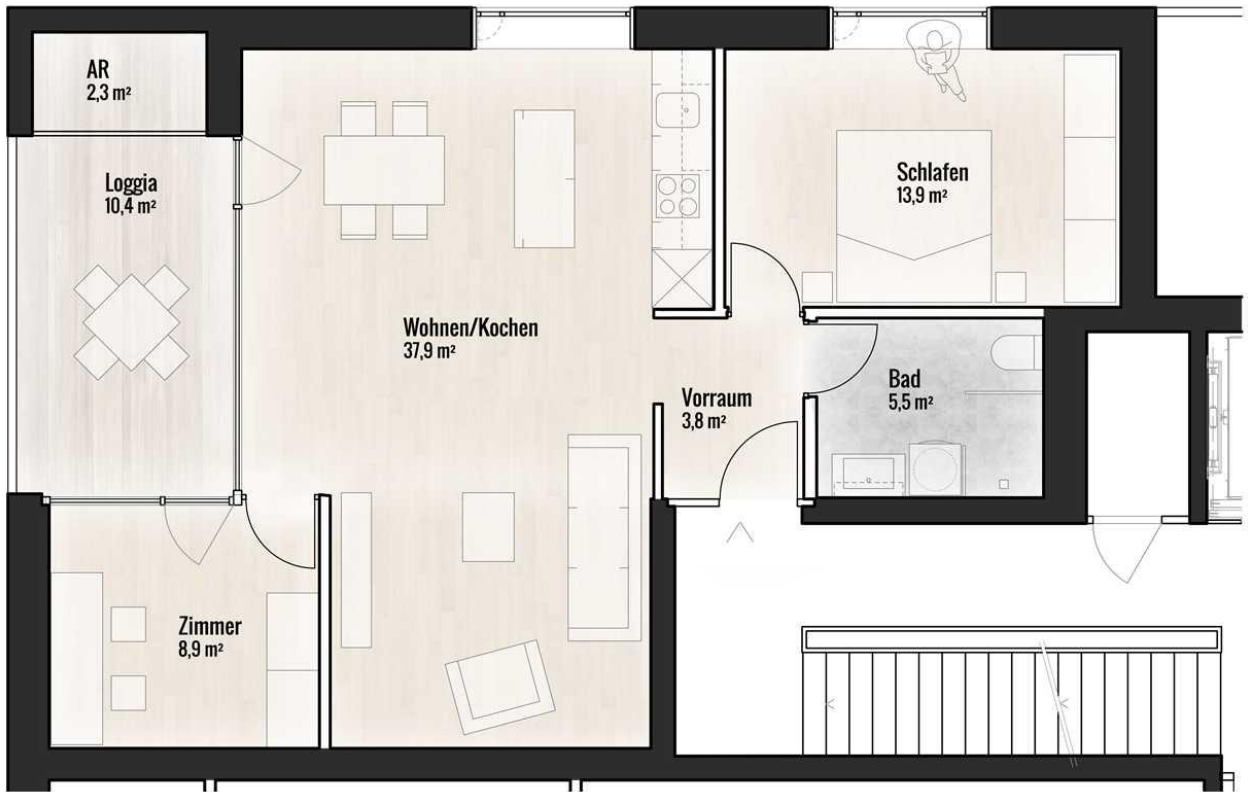


Bad mit Waschtisch, Spiegelschrank, Dusche, WC und „Jodok“ (Handtuchtrockner)

office@jjgohm.at

www.jjgohm.at

jjgohm



Grundriss



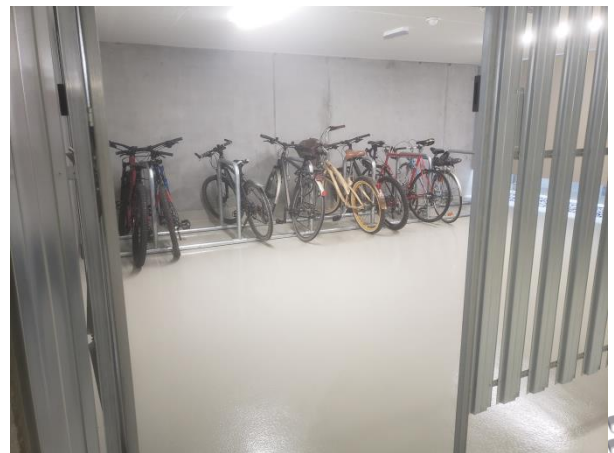
Eingangsbereich mit elektronischer Paketbox



Stiegenhaus



Fahrradräume – Erdgeschoss und Tiefgarage



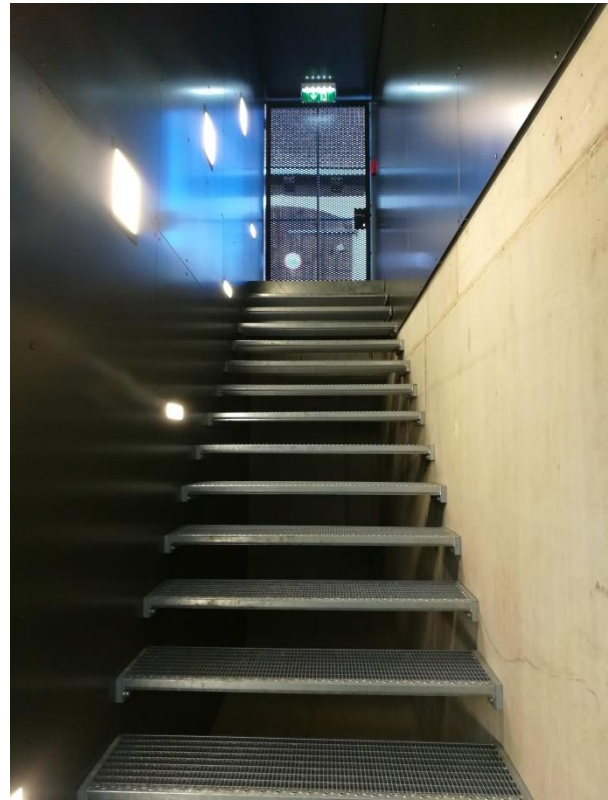
office@jjgohm.at

www.jjgohm.at





Tiefgarage



Außenaufgang Tiefgarage



Abstellplätze e-mobility ready

### Außenansichten

