

Tolle 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Wintergarten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Fabian Franz Ess

Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26546

Mobile: +43 664 8180699

E-Mail: fabian.ess@sreal.at

Tolle 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Wintergarten

In Feldkirch wird diese gemütliche Maisonette Wohnung mit besonderem Wintergarten verkauft. Die doppelstöckige Wohnung bietet mit ihren **ca. 96 m² Wohnfläche** viel Platz für Ihre Familie!

Im unteren Geschoss befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zum herrlichen Wintergarten, eine separate, großzügige Küche, ein Schlafzimmer sowie ein kleines Badezimmer. Im oberen Geschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer/Büro sowie ein saniertes Badezimmer mit Wanne und Fenster.

Der wunderbare Wintergarten hat mit seinen ca. 18 m² eine tolle Größe und bietet ein wunderbares Flair. Durch seine besondere Bauweise hat man die Möglichkeit die Glasfronten und das Dach teilweise zu öffnen. **Ein Tiefgaragen-Platz sowie ein Kellerabteil sind der Wohnung zugehörig.**

Durch die Zentrumsnähe verfügt die Wohnanlage über eine gute Infrastruktur. Diverse Geschäfte, Lebensmittel, Banken, Schule und Kindergarten liegen in unmittelbarer Nähe. Mit der sehr guten öffentlichen Verbindung sind Sie in wenigen Minuten in der Stadt Feldkirch.

Großzügige Allgemeinräume sind vorhanden (Fahrradraum, Wasch- und Trockenraum, Besucherplätze, Müllstation).

Verschaffen Sie sich, unter folgendem Link, mit einem Video selbst ein Bild: <https://youtu.be/JkACd7XZIxM>

Für weitere Fragen oder für eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Fabian Franz Ess, Ihr Spezialist für schöne Wohnungen!

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir Ihnen auch ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Sparkasse.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhand-Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Verschaffen Sie sich, unter folgendem Link, mit einem Video selbst ein Bild: <https://www.youtube.com/watch?v=3nA5A15yiAY>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Schöne, ruhige Lage in der Nähe vom Ambergpark

| | | | |
|---|---------------------------------|---|------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch | | |
| Anzeigen ID | 198815 | | |
| Wohnfläche | 96 m ² | Zimmer | 4 |
| Etage | 2. OG | Baujahr | 1985 |
| Bauweise | Massiv | Objektart | Wohnung |
| Objektyp | Allgemein | Badezimmer | 2 |
| Terrasse | 18,00 m ² | Keller | 3,42 m ² |
| Abstellraum | Vorhanden | Heizung | Gas, Zentralheizung |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 99 kwh/m ² a | Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | C |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 1.24 kwh/m ² a | Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | C |
| Externe ID | justimmo_354464_963/7209 | | |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage (1) | | |

| | |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| Kaufpreis | € 398.000 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 317,56 |
| Provision | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |