



zur Anzeige

3,5-Zimmerwohnung mit idealem Grundriss!



Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG
Kontakt: Martin Zgubic
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauer Straße 49, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 (0)50 882 3932
Mobile: +43(0)664 964 72 73
E-Mail: martin.zgubic@volksbank-immo.at

Diese attraktive, grenznahe Wohnung besticht mit einem tollen Grundriss und einer modernen Einbauküche. Die zentrale Lage ermöglicht es, wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfes sowie die Grenze zu Liechtenstein rasch zu erreichen.

Ihr neues Zuhause bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 79 m² und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum mit Garderobe
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- moderne Einbauküche durch Schiebetüre vom Wohnzimmer getrennt
- Schlafzimmer 1 mit nettem Balkon
- Schlafzimmer 2

2022 wurde die die Wohnung mit neuen Holz/Alu Fenstern mit 3 Scheiben-Verglasung inkl. Jalousien und Fensterbänke ausgestattet. Ein Kellerabteil ist zugeordnet.

Ein Garagenplatz kann für EUR 20.000,00 dazuerworben werden. Besucherparkplätze sind ausreichen vorhanden.

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen

kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragung, 3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt., Vertragserrichtungskosten

Lage:

Tisis ist ein Ortsteil der Stadt Feldkirch und hat ca. 5.600 Einwohner (Stand 31.12.2023, lt. der Stadt Feldkirch). Tisis liegt an der Grenze zu Liechtenstein und ist somit ideal für Grenzgänger geeignet.

In der Umgebung befinden sich diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ein breites Gastronomieangebot. Die schöne Feldkircher Altstadt erreichen Sie ebenfalls in Kürze.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ebenfalls ideal. Die Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter von der angebotenen Wohnung entfernt.

Die Volksschule Tisis erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten. Das Gymnasium Schillerstraße und die HAK/HAS Feldkirch sind gut mit dem Bus erreichbar.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Rappenwaldstraße 10		
Anzeigen ID	211651		
Wohnfläche	79 m ²	Zimmer	3.5
Baujahr	1977	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Balkon	2,25 m ²
Terrasse	14,39 m ²	Keller	6,38 m ²
Heizung	Öl, Zentralheizung	Verfügbar ab	sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	133.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.56 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	E	Externe ID	Volksbank_2891
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 265.000
Provision	3,6 % inkl. 20 % Ust.