

Helle 4-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Terrasse & 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

Helle 4-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Terrasse & Wintergarten

Hier geht es zum 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3084816?accessKey=66d3>

Lage:

Diese tolle Wohnung befindet sich im Alter Kirchweg in Feldkirch und beeindruckt mit einer ruhigen, einladenden Umgebung welche nicht nur ideal für Familien geeignet ist. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Fülle von Annehmlichkeiten, darunter Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Außerdem ist die Stadt Feldkirch nur eine kurze Autofahrt entfernt, wo Sie einkaufen und zahlreiche Geschäfte besuchen können.

Das Objekt befindet sich im 2. Obergeschoss/Dachgeschoss und verfügt über ca. 100 m² Wohnnutzfläche zuzüglich einem ca. 13,20 m² großen Wintergarten und einer ca. 7,50 m² großen Terrasse.

Raumaufteilung:

- Diele
- WC
- Badezimmer (Dusche, Wanne, Waschbecken & WM-Anschluss)
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Schlafzimmer 3
- Wohn-/Esszimmer mit einer Einbauküche
- Wintergarten
- Terrasse

Beschreibung:

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein toller Eingangsbereich mit einer Einbaugarderobe welche viel Stauraum bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt in den lichtdurchfluteten und offenen Wohn- und Essbereich, der nicht nur durch große Glasfronten, sondern auch durch die praktische Einteilung eine angenehme Atmosphäre schafft. Zusätzlich ist eine Einbauküche vorhanden.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, die Ruhe und Entspannung versprechen. Das Badezimmer bietet eine Dusche, eine Wanne, ein WC, ein Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein separates WC.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der tolle Wintergarten sowie die Terrasse. Von hier aus bietet sich Ihnen ein herrlicher Blick auf die Umgebung, und die Terrasse eignet sich perfekt für gesellige Abende im Freien.

Besondere Merkmale:

- Heller und offener Wohn- und Essbereich
- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster, Dusche, Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Toller Wintergarten/Terrasse mit herrlichem Blick auf die Umgebung

Kaufpreis:

Kaufpreis Wohnung inklusive Carportparkplatz EUR 498.000,--

Sonstige Infos:

Als Zubehör steht ein ca. 11,10 m² großes Kellerabteil zur Verfügung.

Es stehen zahlreiche Besucherparkplätze zur Verfügung.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische 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.

Hier geht's zum 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3084816?accessKey=66d3>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

| | | | |
|---|---|---|---------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Alter Kirchweg | | |
| Anzeigen ID | 213563 | | |
| Wohnfläche | 100 m ² | Zimmer | 4 |
| Baujahr | 2002 | Bauweise | Massiv |
| Objektart | Wohnung | Objekttyp | Dachgeschosswohnung |
| Badezimmer | 1 | Terrasse | 20,70 m ² |
| Keller | 11,10 m ² | Fahrradraum | Vorhanden |
| Heizung | Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung | Verfügbar ab | ab sofort |
| Gesamtanzahl Stellplätze | 1 | Heizwärmebedarf (HWB) | 57 kwh/m ² a |
| Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | C | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0.73 kwh/m ² a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | A | Externe ID | justimmo_354464_963/7322 |
| Parkplatz: | Freiplatz (1) | Carport | |

Kaufpreis € 498.000
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 278,49
Heizkosten (exkl. MwSt.) € 41

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Sonstige Kosten (exkl. MwSt.) | € 168,78 |
| Preis (Auto-)Stellplatz | € 8,28 |
| | Freiplatz |
| Provision | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |