

## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und TG in Tosters!



zur Anzeige

---

zur Anzeige

### Kontaktinformationen

Firma:	Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt:	Rainer Rothmund
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Sparkassenplatz 1 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 (0)5 0100 - 26543
Mobile:	+43 664 1224650
E-Mail:	rainer.rothmund@sreal.at

---

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und TG in Tosters!

**Sanierungsprojekt: Verkauft wird eine 2-Zimmer-Wohnung in Feldkirch-Tosters.**

Die Wohnanlage wurde 1985 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in ruhiger Lage.

Die Wohnung selbst verfügt über ca. 46,77m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist aufgeteilt in:

- einen Wohnraum mit Zugang zum Westbalkon (Sanierung Wände u. Decke)
- einen Küchenraum (Sanierung Wände u. Decke - Einbauküche)
- ein großes Schlafzimmer (Sanierung Wände u. Decke)
- ein Badezimmer mit großer Dusche, WC und Fenster

- einem Tiefgaragenplatz und einem Kellerabteil
- sowie die Benutzung der Allgemeinräumlichkeiten

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

### **Sparkassen REAL Vorarlberg - Rainer Rothmund, Ihr Spezialist für schöne Wohnungen!**

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/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

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.500m  
Universität <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Zentrumsnah

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
<b>Anzeigen ID</b>	216376	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	46.77 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1985
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	7,09 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizung</b>	Zentralheizung	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	72 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.28 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7354	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis  
Provision

€ 200.000

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.