

## GRENZGÄNGER AUFGEPASST: Große 4,5-Zimmerwohnung mit 2 Balkone!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

Diese charmante Wohnung bietet auf 102 m<sup>2</sup> viel Platz - ein wahres Raumwunder!

Ein Highlight sind die zwei Balkone, welche einerseits von der Küche und andererseits vom Wohnzimmer aus zugänglich sind.

Sie erreichen in nur wenigen Minuten die traumhafte Feldkircher Innenstadt und somit auch diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Des Weiteren befindet sich die Grenze zu Liechtenstein und der Schweiz sowie das Landeskrankenhaus Feldkirch in unmittelbarer Nähe. Diverse Schulen sind ebenfalls sehr schnell zu erreichen.

Errichtet wurde die gepflegte Wohnanlage ca. 1981. Die Gastherme wurde erneuert.

Ein übergroßes Kellerabteil mit ca. 9 m<sup>2</sup> sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Kapellenweg 29		
<b>Anzeigen ID</b>	219346		
<b>Wohnfläche</b>	102 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4.5
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	1981
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	9,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	94.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.54 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	Volksbank_2946
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis € 388.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 277,86

Provision 3,6% inkl. 20% USt.