



zur Anzeige

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Nofels



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

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Nofels

Link für den virtuellen Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3034915?accessKey=655d>

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Nofels! Diese gemütliche kleine 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit einer **Nutzfläche von ca. 49 m²** bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Wohnen wünschen.

Die Wohnung besticht durch ihre charmanten Dachschrägen, die dem Raum eine besondere Atmosphäre verleihen. Der offene Grundriss schafft ein helles und luftiges Ambiente, während die hochwertige Tischlerküche nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend gestaltet ist. Die Tischler Einbauschränke bieten großzügigen Stauraum und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der schönen Loggia, die einen idyllischen Blick auf die Umgebung bietet. Hier können Sie die frische Luft genießen und den Alltag hinter sich lassen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die perfekt für erholsame Stunden sorgt. Ein Fenster im Badezimmer lässt natürliches Licht herein und schafft eine angenehme Atmosphäre.

Die Lage in Feldkirch - Nofels bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, während die Umgebung mit grünen Wiesen und einer ruhigen Atmosphäre punktet.

Diese 3-Zimmer Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder als Starterwohnung geeignet. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diesen Wohnraum zu sichern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser charmanten Dachgeschosswohnung überzeugen.

Ein Carportplatz, sowie ein Außenabstellplatz kann für einen Aufpreis von insgesamt: EUR 21.000,-- erworben werden.

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/3034915?accessKey=655d>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	235171		
Zimmer	3	Baujahr	1980
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Terrasse	5,68 m ²
Keller	5,20 m ²	Heizung	Öl, Zentralheizung
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	100 kwh/m ² a
Klasse		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.54 kwh/m ² a
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C		
Klasse		Externe ID	justimmo_354464_963/747
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C		
Parkplatz:	Freiplatz	Carport	

Kaufpreis	€ 214.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 148,6
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.