

## Charmante 3-Zimmer-Wohnung in beliebter Feldkircher Ruhelage!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Montfort Immobilien Treuhand GmbH  
Kontakt: Cihan Ilhan  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 118, 6800 Feldkirch  
Telefon: 06769778847  
Mobile: 06769778847  
E-Mail: [office@montfort-immobilien.at](mailto:office@montfort-immobilien.at)

Die attraktive Einheit ist Bestandteil einer gepflegten und im Jahre 1994 errichteten Wohnanlage. In **sonniger Ruhelage** befindlich, punktet das Objekt mit **guter Verkehrsanbindung** sowie **Infrastruktur**. Grenzgänger (FL, CH) erreichen die Grenze in wenigen Minuten; Naturfreunden steht ein reichhaltiges Repertoire an Wandermöglichkeiten quasi direkt vor der Haustüre zur Verfügung.

Freuen Sie sich auf folgende Annehmlichkeiten:

- **optimaler Grundriss** mit vielen Möglichkeiten für kreative Köpfe
- **großzügiger Eingangsbereich** mit anschließender Diele für zusätzlichen Stauraum
- **2 helle Schlafzimmer** mit wundervollen Aussichten
- **Wohn- Essbereich** mit ca. 26 m<sup>2</sup> für eine Vielzahl an Einrichtungsmöglichkeiten und angenehmer Wohnatmosphäre
- voll ausgestattete, **separierte Küche**
- **Badezimmer** Dusche, Wanne, Waschmaschinenanschluss und Fenster für die natürliche Entlüftung
- **separiertes WC** Waschbecken
- **Abstellkammer**
- ein **Balkon** mit Blick auf die Berge lädt zum Verweilen ein
- **Carport-Abstellplatz**
- **Kellerabteil**

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen – es lohnt sich!

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Exposé stellt eine Vorinformation dar, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtwert. Die Annahme eines Kaufanbots obliegt alleine dem Eigentümer.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Ihre

Montfort Immobilien Treuhand

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
<b>Anzeigen ID</b>	241342		
<b>Wohnfläche</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1994	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	119 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,43 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis	€ 349.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 302
Provision	3,6% inkl. USt.
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;