



zur Anzeige

Feine 2-Zimmerwohnung in Nofels!



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 kleine, aber feine 2-Zimmerwohnung hat eine Gesamtwohnfläche von ca. 51 m² und bietet einen idealen Grundriss.

Aufteilung:

- Garderobe
- Badezimmer mit Dusche, WC, Einzelwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Wohn- und Esszimmer mit leicht versetztem und abgegrenzten Kochbereich
- Schlafzimmer
- Terrasse

Die gesamte Wohneinheit ist mit einem zeitlosen Parkett sowie mit weißen Fliesen verlegt.

Der Kochbereich ist etwas vom Wohnbereich abgegrenzt und bietet zusätzlich noch genügend Platz für eine gemütliche Essecke.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz zugeordnet. Zudem stehen weitere Außenstellplätze für Ihre Besucher zur Verfügung. Der Wärmemengenzähler sowie der Gasbrenner wurden bereits ausgetauscht.

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

Lage:

Die Gemeinde Nofels ist im Rheintal gelegen und grenzt an Liechtenstein und die Schweiz.

Den Grenzübergang zur Schweiz sowie zu Liechtenstein erreichen Sie somit in Kürze.

Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Tankstellen sowie die Volksschule sind unweit von der Wohnung entfernt. Anschlüsse an die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gegeben.

Die wunderschöne Feldkircher Altstadt ist ebenfalls gut und schnell erreichbar.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Novalgasse 19		
Anzeigen ID	242660		
Wohnfläche	51 m ²	Zimmer	2
Etage	1. OG	Baujahr	1997
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	8,60 m ²
Keller	7,73 m ²	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	69.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.95 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B	Externe ID	Volksbank_3058
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 274.000
Provision	3,6% inkl. 20% USt.