

Absolutes Raumwunder in Tosters!



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

Ein fast nicht enden wollendes Raumwunder mit ca. 102 m² Wohnfläche und Tiefgaragenplatz für Sie und Ihre Familie!

Die Aufteilung der Wohnung ist wie folgt:

- großzügiger Vorraum
- Wohn- und Esszimmer mit Schwedenofen und angrenzender Küche
- separates WC
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Abstellraum

Im Jahr 2016 wurde eine neue Küche sowie 2022 ein neuer Geschirrspüler verbaut. Die Fliesen im Bad sowie das Waschbecken wurden 2018 erneuert. 2024 fand der Austausch der Rollläden statt.

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz sind der Wohnung zugeordnet.

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 Tosters gehört zum Bezirk Feldkirch und ist eine der sechs Ortsteile der Stadt Feldkirch.

Für Grenzgänger aber auch Mitarbeiter des Landeskrankenhauses Feldkirch ist die Lage ideal - beides ist in Kürze zu erreichen.

Die Volksschule Feldkirch-Tosters ist in Kürze fußläufig erreichbar. Aber auch die HAK/HAS Feldkirch sowie das Gymnasium Schillerstraße sind gut mit den Öffis zu erreichen. Dies gilt auch für den Bahnhof Feldkirch.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Ärzte) sind ebenfalls in der Nähe der Wohnung.

Ob ein Ausflug in den beliebten Wildpark oder auf die historische Tostner Burg - beides ist nur ein Katzensprung entfernt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Böschenmahdstraße 30a		
Anzeigen ID	242969		
Wohnfläche	101.65 m ²	Zimmer	4
Etage	3. OG	Baujahr	1981
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Balkon	5,55 m ²
Keller	5,15 m ²	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	88.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.50 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	Volksbank_3060

Parkplatz: (Tief-)Garage Freiplatz (1)

Kaufpreis	€ 344.000
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 262,85
Provision	3,6% inkl. 20% USt.