



zur Anzeige

Großzügige 3 1/2 Zimmer-Wohnung mit Potenzial



Kontaktinformationen

Firma: Gau Roland Immobilien e.U.
Kontakt: Roland Gau
Adresse
(Straße, Königshofstraße 14
Hausnummer, 6800 Feldkirch
PLZ):
Telefon: +436805522557
Mobile: -
E-Mail: office@gauimmobilien.at

Die äußerst **großzügige 3 1/2 Zimmer-Wohnung** befindet sich im Hochparterre und besteht aus Wohnküche und großem Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Bad, WC und Kellerabteil. Parkmöglichkeit ist vor dem Haus. Das **Gebäude** und die **Außenanlagen** vermitteln einen **sehr gepflegten** Zustand.

Die **Fassade** wurde **wärmegeklämmt**, die **Fenster** wurden **ausgetauscht**. Im Zuge des **Heizungstausches** wurde eine **Pelletsanlage** installiert. Derzeit ist die Wohnung noch bewohnt. Der Auszug wird nach Absprache mit der Eigentümerin erfolgen.

Die Fußböden, Einbauküche müssen erneuert werden. Ebenso sind Malerarbeiten erforderlich. Trotz den erforderlichen Sanierungsmaßnahmen haben Sie hier **die Chance günstig Eigentum zu erwerben**. Kostspielige **Sanierungsmaßnahmen** am Gebäude wurden **bereits durchgeführt**. In der monatlichen **Betriebskostenabrechnung** von **€ 354,67** ist die **Dotierung des Reparaturfonds** in der Höhe von monatlich **€ 99,83** bereits **inbegriffen**. Die angesparte **Höhe des Reparaturfonds** für das Gesamtobjekt beträgt **per 31.12.2023 € 121.092,00**.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%
Grunderwerbssteuer: 3,5%
Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten

Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d. h. wir bedienen sowohl die Verkäuferseite als auch Interessentenseite. Alle Angaben sind unverbindlich und beruhen auf Informationen

der Verkäuferseite. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Kneippweg 71/2		
Anzeigen ID	244078		
Wohnfläche	90 m ²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	6	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Gebraucht	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Heizung	Pellets
Verfügbar ab	n. Vereinbarung		

Kaufpreis	€ 249.000
Monatliche Kosten	€ 354,67
Provision	3 % zzgl. 20 % Mwst. vom Kaufpreis