

## Feldkirch-Altenstadt: neuwertige Gartenwohnung mit Flair und großer Terrasse



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

Am nördlichen Ende dieser liebevoll gestalteten und detailreich angelegten Wohnanlage gelegen, überzeugt die Wohnung durch ihre gute Lage, verspricht zahlreiche Sonnenstunden und lässt die Herzen der Gartenfreunde höher schlagen!

Freuen Sie sich auf:

- ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche, bestens eingeteilt mit viel Tageslicht
- Bad mit Wanne, barrierefreier Dusche und WC
- wunderschöner Parkett in den Wohnräumen, elegante Fliesen im Bad
- geräumiger Eingangsbereich
- neuwertige Küche inkl. aller Elektrogeräte
- großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
- Wohnzimmer mit Zugang zur westseitigen, überdachten Terrasse (Hebe-Schiebe-Tür, Beschattung mittels Markise; ca. 21 m<sup>2</sup>) und zum herrlichen Eigengarten (ca. 56 m<sup>2</sup>) - Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang auf die Terrasse bzw. den Garten
- Kellerabteil (ca. 8 m<sup>2</sup>)
- Lift
- Verfügbarkeit: sofort
- 1 Tiefgaragenplatz inkludiert

Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;

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.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Gerne begleiten wir Sie bei der Erfüllung Ihrer Wohnträume – rufen Sie uns noch heute an!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
<b>Anzeigen ID</b>	251723		
<b>Wohnfläche</b>	55 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Terrasse</b>	21,37 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	56,11 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,77 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 360.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 212
Provision	3.6% inkl USt
Erklärung Kosten	3.5% Grunderwerbssteuer. 1.1% Grundbucheintrag. Kaufvertragserrichtungskosten. Beglaubigungskosten. Barauslagen;