

2-Zimmerwohnung im EG mit großzügiger Terrasse und Garten in Feldkirch, (vermietet bis August 2025)



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH
Kontakt: Andreas Hölblinger
Adresse
(Straße, Hörbranner Straße 1a
Hausnummer, 6911 Lochau
PLZ):
Telefon: +436643457953
Mobile: +436643457953
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

2-Zimmerwohnung im EG mit großzügiger Terrasse und Garten in Feldkirch, (vermietet bis August 2025)

Diese 2-Zimmerwohnung im Erdgeschoss eines 2006 erbauten Mehrparteienhauses mit nur 18 Wohneinheiten befindet sich in der Egelseestraße in Feldkirch-Tosters.

Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohnbereich und Koch-Essbereich, der optisch durch den zur Ausstattung gehörenden Einbaugarderoibenschrank abgetrennt wird. Die raumhohen Fenster versorgen die Wohnung mit Tageslicht. Von der westlich ausgerichteten Terrasse und dem Garten haben Sie einen schönen Blick auf die Berge. Das Schlafzimmer ist nach Osten ausgerichtet. Der Wohnung ist ein Kellerabteil und ein Garagenplatz zugeordnet.

WICHTIGER HINWEIS: Der Garten ist derzeit nicht parifiziert bzw. über ein Nutzwertgutachten eindeutig zugeordnet, dies wird aber zukünftig über einen Wohnungseigentumsvertrag geregelt.
Weiters wird in einem zukünftigen Wohnungseigentumsvertrag auch die Nutzung zur Ferienvermietung geregelt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß, mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Aufgrund der Grenznähe zu Liechtenstein eignet sich die Wohnung auch ideal für Grenzgänger.

Die Betriebskosten belaufen sich auf derzeit EUR 216,70 monatlich - derzeit gibt es keinen Reparaturfonds, da das Objekt bisher im Alleineigentum stand.

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet (bis August 2025, eventuell früher) Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 663,30 inkl. USt zzgl. EUR 216,70 Betriebskosten

Energieausweiswerte:
HWB: 57 kWh/m²a (C)
PEB: 139 kWh/m²a (B)
CO₂: 28 kg/m²a (B)
fGEE: 0,98 (B)

Kaufpreis Wohnung: EUR 207.000,00
Kaufpreis TG-Platz: EUR 20.000,00
Gesamtkaufpreis: EUR 227.000,00

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% der Gegenleistung
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%
Anwalts-/Treuhandkosten: 1,2% des Kaufpreises inkl. 20% USt zzgl. Barauslagen
Vermittlungshonorar: 3,6% des Kaufpreises inkl. 20% USt
Bei Fremdfinanzierungen fallen Bank-Gebühren (lt. Vertragsbestimmungen der Bank) an

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, das zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	253956		
Wohnfläche	58 m ²	Zimmer	2
Baujahr	2004	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	8,00 m ²	Terrasse	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	57.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.98 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B	Externe ID	Bodenseeimmo_488
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 207.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 204,33
Monatliche Kosten	€ 204,33