

**Nicht geschenkt aber günstig!**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG  
Kontakt: Mario Jäger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauer Straße 49, 6850 Dornbirn  
Telefon: 050 882 3932  
Mobile: +43 (0)664 8328273  
E-Mail: office@volksbank-immo.at

**Sonnige Gartenwohnung mit Terrasse!**

Die ca. 52 m<sup>2</sup> große und gut durchdachte 2-Zimmerwohnung befindet sich in einer äußerst gepflegten Wohnanlage in Feldkirch-Gisingen. Die neuwertige Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, welches zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist, ein großzügiges Badezimmer, eine moderne Einbauküche sowie ein Abstellraum mit Anschluss für eine Waschmaschine und hochwertige Fliesen- sowie Parkettböden.

Ein Highlight ist der großzügige Privatgarten mit Terrasse.

Das moderne Badezimmer mit Fenster ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet. Alle Türen sind raumhoch und alle Jalousien sind elektrisch.

Ein großes Kellerabteil rundet das Angebot dieser außergewöhnlichen Immobilie ab. Ein Tiefgaragenstellplatz ist der Wohnung zugehörig und kann um € 20.000,00 miterworben werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit einen Abstellplatz, welcher beispielsweise Platz für zwei Motorräder bietet dazu zu kaufen.

Die Wohnbauförderung von ca. € 47.000,00 kann gegebenenfalls übernommen werden. Laut Nutzwertgutachten wurde die Bewilligung für die Wohnanlage am 15.07.2015 bzw. 20.07.2016 erteilt.

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:  
Leben und Wohnen in Gisingen!

Hier wohnen Sie in Naturnähe aber auch diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Erholungsgebiet "Baggerlöcher" ist nur unweit von der Wohnung entfernt und zu Fuß oder bequem mit dem Rad schnell zu erreichen.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Drogerien, Bäckereien und Banken sind schnell und gut zu erreichen.

Laut VMOBIL befindet sich die Bushaltestelle nur wenige Meter entfernt. Den Anschluss zu den Buslinien 406 und 450 erreichen Sie somit in Kürze.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Rüttenenstraße 28		
<b>Anzeigen ID</b>	255530		
<b>Wohnfläche</b>	51.66 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	14,57 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	54,40 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	36.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.66 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	Volksbank_3083
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis € 269.500

Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
	Tiefgarage
Provision	3,6% inkl. 20% USt.