

Schönes Eckreihenhaus zum Preis einer Wohnung!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bahnstraße 20A, 6844 Altach
Telefon: 0660 / 6899366
Mobile: 0660 / 6899366
E-Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a

Lage:

Dieses schöne Eckreihenhaus befindet sich im Ortsteil „Untere Lände“ in Frastanz. Die Einrichtungen des alltäglichen Lebens (Schulen, Kindergarten, Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Banken, Ärzte....) sind in wenigen Minuten zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad zu erreichen.

Beschreibung:

Dieses schöne Eckreihenhaus wurde in den Jahren 1999/2000 in massiver Bauweise errichtet und 2000 erstmalig bezogen. Das Objekt verfügt über ca. 102,64 m² Wohnnutzfläche und ist eingeteilt in

1.) ein Erdgeschoss:

bestehend aus einem großer Wohn- Essbereich inkl. Einbauküche (2013 erneuert), einem Gäste – WC mit Waschbecken und Fenster, einem Windfang/Garderobe und einem Vorraum;

2.) ein Obergeschoss:

bestehend aus einem Flur, einem Elternschlafzimmer mit Ankleide, zwei Kinderzimmer und einem Badezimmer (Badewanne, WC, Waschbecken und Einbaumöbel inkludiert).

Südlich des Hauses befindet sich eine Terrasse und der Balkon und südlich und westlich befindet sich der Garten und westlich die Parkplatzfläche. Im Norden befindet sich noch ein Schopf und 3 allgemeine Parkplätze.

Ausstattung (Extras):

- Einbauküche (2013 erneuert)
- Holztüren und Holzzargen
- Kunststofffenster 2-fach verglast
- Böden: Parkettböden und Fliesenböden (größtenteils 2013 erneuert)
- Bad: Badewanne, WC und Waschbecken inkl. Einbaumöbel
- Beschattung: Jalousien (im EG)
- Gaszentralheizung (2023 erneuert), Wärmeabgabe über Heizkörper
- Warmwasseraufbereitung über E-Boiler (2023 erneuert)
- Anschluss für Telefon-/Internet-/TV vorhanden
- Sonnenschutz: elektrisch bedienbare Markise (2022 erneuert)
- Wallbox (Ladestation für E-Autos)

Über die Jahre wurden einige Sanierungsmaßnahmen vorgenommen:

Hier ein kurzer Auszug:

- 2013/14 Neue Küche und größtenteils Erneuerung der Böden
- 2022 Sanierung der Außenfassade, des Dachs, der Dachfenster, des Balkons, der Jalousien im EG und der Markise
- 2023 wurde der E-Boiler erneuert und eine neue Gasheizung eingebaut

Energieausweis:

HWB: Klasse C 52 kWh/m²a; fGEE Klasse C 1,20

Baujahr:	BJ 2000; Sanierung 2022/23
Wohnfläche:	ca. 102,64m ² + 56 m ² Garten + Terrasse
Kaufpreis:	€ 478.000,--
Betriebskosten/Rep.-Fonds	BK ca. € 300,--/Monat + Rep.-Fonds ca. € 110,06/Monat
Bezugstermin:	Ab sofort möglich
Besichtigung:	nach Terminvereinbarung mit unserem Büro
Erfolgshonorar:	3 % vom Verkaufspreis zzgl. gesetzl. MwSt. § 15 der Maklerververeinbarung
sonstige Spesen:	3,5 % Grunderwerbssteuer 1,1 % Grundbucheintragung Notar-/Anwaltskosten
Kontakt:	Mag. Jürgen Sandholzer Mobil: +43 (0)660 68 99 366

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz, Untere Lände 3a		
Anzeigen ID	255746		
Wohnfläche	102.64 m ²	Zimmer	4.5
Nebenräume	1	Anzahl Stockwerke	2
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2000
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Terrasse	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	ab sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	52 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,20 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C

Kaufpreis € 478.000