



zur Anzeige

## Neuwertige Gartenwohnung in ruhiger Lage



### Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Philipp Huber  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47, 6900 Bregenz  
Telefon: +43 5574 24511  
Mobile: +43 664 46 20 817  
E-Mail: p.huber@phima.at

Diese wunderbare 3-Zimmer-Wohnung bietet 74m<sup>2</sup> an Wohnfläche und besitzt einen äußerst großzügigen Garten mit 53m<sup>2</sup>. Darüberhinaus verfügt die Immobilie über einen tollen Grundriss und ist sehr neuwertig ausgestattet, wie man dies zum Beispiel auch an der sehr hochwertigen Einbauküche sehen kann. Die Lage der Wohnung ist sehr ruhig, da sie sich am Ende einer Sackgasse befindet. Nichtsdestotrotz liegt sie sehr zentral und alle alltäglichen Annehmlichkeiten können unmittelbar erreicht werden.

## Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen

|   |  |                |      |
|---|--|----------------|------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Badlochstraße 44c |                |      |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 256181   | <b>Zimmer</b>  | 3    |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 73 m <sup>2</sup>                                | <b>Baujahr</b> | 2016 |
| <b>Bautyp</b>                             | Neubau (bis 5 Jahre)                             |                |      |

|  |   |  |                      |
|--|---|--|----------------------|
| <b>Objektart</b>                                 | Wohnung   | <b>Objekttyp</b>   | Allgemein            |
| <b>Balkon</b>                                    | 12,21 m <sup>2</sup>                              | <b>Terrasse</b>  | 12,21 m <sup>2</sup> |
| <b>Garten</b>                                    | 53,44 m <sup>2</sup>                              | <b>Keller</b>  | 4,92 m <sup>2</sup>  |
| <b>Heizung</b>                                   | Gas, Solar,<br>Zentralheizung,<br>Fußbodenheizung | <b>Gesamtanzahl<br/>Stellplätze</b>                                | 2                    |
| <b>Heizwärmebedarf<br/>(HWB)</b>                 | 25.00 kwh/m <sup>2</sup> a                        | <b>Klasse<br/>Heizwärmebedarf<br/>(Klasse HWB)</b>                 | B                    |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (fGEE)</b> | 0.65 kwh/m <sup>2</sup> a                         | <b>Klasse<br/>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (Klasse fGEE)</b> | A+                   |
| <b>Externe ID</b>                                | phima_1478  |  |                      |
| <b>Parkplatz:</b>                                | (Tief-)Garage (1)                                 | Freiplatz (1)  |                      |

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Kaufpreis                   | € 435.000           |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 313,74            |
| Preis (Auto-)Stellplatz     | € 5.000             |
|                             | FreiplatzTiefgarage |