

Muntlix: attraktive 3-Zimmer-Wohnung zu verkaufen. Zinsgünstiges WBF-Darlehen übernehmbar!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: M/M Immo GmbH
Kontakt: M/M Immo GmbH
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Neuburgstraße 8/3, 6830 Rankweil
Telefon: +436645313663
Mobile: -
E-Mail: office@miller-immo.at

Die Wohnanlage, bestehend aus drei Gebäuden, wurde in den Jahren 2017/2018 errichtet. Die zum Verkauf stehende, neuwertige und barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung Top 17 befindet sich im Haus B, das insgesamt 9 Wohneinheiten umfasst.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 77 m². Die gut durchdachte Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Wohn-/Essbereich mit Küche: 29,5 m²
- Elternschlafzimmer: 14 m²
- Kinderzimmer: 10,4 m²
- Badezimmer (mit Fenster, Badewanne und Dusche): 7,6 m²
- separates WC: 2,1 m²
- Abstellraum: 2,1 m²
- Vorraum/Garderobe und Flur: ca. 11 m²

Die großzügige, verglaste Terrasse mit 18,9 m² lässt sich auch als Wintergarten (unbeheizt) nutzen.

Die Wohnanlage bietet einen Fahrrad- und Trockenraum sowie einen großen Gemeinschaftsspielplatz mit einer Fläche von etwa 150 m², ausgestattet mit Sandkasten und Schaukel. Ein idealer Rückzugsort für Familien mit Kindern.

Beheizt wird die Anlage mit einer Wärmepumpe mit Erdsonden. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls durch die Wärmepumpe mit Unterstützung durch die Solaranlage.

Energiekennzahlen:

- Heizwärmebedarf (HWB): 32 (Klasse B)
- Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE): 0,75 (Klasse A)

Der **Kaufpreis** beträgt EUR 415.000,00 und setzt sich wie folgt zusammen:

- Wohnung inkl. Küche, Badezimmermöbel und Kellerabteil: EUR 395.000,00
- Tiefgaragenplatz: EUR 20.000,00

Förderungsberechtigte Personen oder Haushalte haben laut Auskunft der Wohnbauförderungsstelle des Landes Vorarlberg die attraktive Möglichkeit, ein zinsgünstiges Wohnbauförderungsdarlehen in Höhe von ca. EUR 64.000,00 zu übernehmen. Der aktuelle Zinssatz liegt bei nur 0,75 % und wird alle 5 Jahre angepasst. Die derzeitige monatliche Rate beträgt EUR 110,67 und wird ab dem 01.04.2029 auf EUR 168,24 (Zinssatz 1,25 %) erhöht. Gerne stelle ich Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zur Verfügung. Als Finanzierungsexperte stehe ich Ihnen selbstverständlich auch für alle Fragen rund um die Finanzierung zur Seite. Als ehemaliger Bankangestellter vermittele ich Ihnen auch gerne die Finanzierung zu dieser Immobilie.

Der Reparaturfonds der gesamten Wohnanlage weist zum Stichtag 31.12.2023 eine Rücklage in Höhe von EUR 24.018,86 auf.

Die Immobilie besticht durch zahlreiche Besonderheiten:

- **Solide Bauweise**
- **Barrierefreiheit** für komfortables Wohnen
- **Sehr guter Zustand** der Wohnung und der gesamten Wohnanlage
- **Heller, lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich** für eine angenehme Wohnatmosphäre
- **Großzügige Küche** mit viel Platz
- **Hochwertige Ausstattung** mit Parkettböden, Dielen und motorbetriebenen Jalousien
- **Geräumiges Badezimmer** mit Badewanne, Dusche und Tageslicht (Fenster)
- **Fußbodenheizung** für eine gleichmäßige und angenehme Wärmeverteilung
- **Großzügige Terrasse** (18,9 m²), die auch als Wintergarten genutzt werden kann
- **Attraktive Energiekennzahlen** dank Wärmepumpe und Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- **Lift** im Gebäude
- **Gute Anbindung** an öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle liegt direkt bei der Wohnanlage)
- Für **förderungswürdige Personen/Haushalte** besteht die Möglichkeit, ein zinsgünstiges Wohnbauförderungsdarlehen zu übernehmen

An Kaufnebenkosten fallen Grunderwerbsteuer (3,5 %), Grundbuchseintragungsgebühr (1,1 %), Maklerhonorar (3,6 % inkl. Ust.), Kosten für die Kaufvertragserstellung (ca. 1,5 % inkl. Ust.) sowie Beglaubigungskosten und Barauslagen an. Der Vermittler ist als Doppemakler tätig.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Interesse? Überzeugen Sie sich selbst von dieser sehr attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie mit mir einen Besichtigungstermin oder Besprechungstermin. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Muntlix, Hauptstraße 36		
Anzeigen ID	257756		
Wohnfläche	77 m ²	Zimmer	3

Nebenträume	2	Anzahl Stockwerke	3
Etage	2. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2018	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Terrasse	18,90 m ²
Keller	Vorhanden	Abstellraum	2,10 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme, Solar, Wärmepumpe, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	Ende 2025	Heizwärmebedarf (HWB)	32 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0,75 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 415.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 194
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 40
Monatliche Kosten (MwSt.)	€ 27,4
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 63,61
Provision	3 % zzgl. Ust
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, ca. 1,5 % Kosten für Kaufvertrag,