

## PRIVATVERKAUF 4 Zimmer Maisonette Wohnung in ruhiger Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Augarten 22, 6973 Hochst

Diese Wohnung befindet sich in zentraler Lage in der Gemeinde Kennelbach. Die Zufahrt endet in einer Sackgasse, dadurch in einer sehr ruhigen Lage mit einem hohen Erholungswert.

Die Autobahnauffahrt nach Deutschland oder nach Innsbruck ist in 4 Minuten erreichbar. Mit dem Auto fährt man ca. 7 Minuten nach Bregenz und mit dem Fahrrad braucht man ca. 15 Minuten bis zum Bodensee. Öffis fahren alle 30 Minuten und in der Früh in kürzeren Abständen.

Kennelbach ist ein Geheimtipp!

Hier lebt man in einem sehr ruhigen Ort und genießt die Vorzüge einer zentralen Lage. Hier sind alle wichtigen Orte in kurzer Zeit sehr schnell erreichbar.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Kennelbach		
<b>Anzeigen ID</b>	258813	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	96.5 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Baujahr</b>	1986
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Maisonette	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Balkon</b>	Vorhanden		

<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Andere, Elektro, Ofen/Kamin
<b>Verfügbar ab</b>	Dezember 2024 /Jänner 2025	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	92 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 399.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
Einmalkosten	€ 17.665
Erklärung Kosten	Grunderwerbsteuer 3,5% Eur 14.665,-, Kaufvertrag Kosten Eur 3.000,-, Bei Wohnbedarf keine Eintragungsgebühr 1,1% Eur 4.190,-, Keine Maklerkosten 3,6% Eur 15.084,-