



zur Anzeige

## Coole Wohnung im wunderschönen Altstadt!



### Kontaktinformationen

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Firma:                             | Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG   |
| Kontakt:                           | Martin Zgubic  |
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Lustenauer Straße 49<br>6850 Dornbirn  |
| Telefon:                           | +43 (0)50 882 3932   |
| Mobile:                            | +43(0)664 964 72 73  |
| E-Mail:                            | <a href="mailto:martin.zgubic@volksbank-immo.at">martin.zgubic@volksbank-immo.at</a> |

Das Raumwunder befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend von Altstadt, umgeben von viel Grün.

Mit ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4,5-Zimmern und einem schönen Balkon hat diese Wohnung einiges zu bieten.

Die Aufteilung ist wie folgt:

- großzügiger Vorraum
- gemütliche Wohnküche
- Wohnzimmer
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- separates WC
- Badezimmer

Genießen Sie die Aussicht auf die umliegende Bergwelt auf dem ca. 10 m<sup>2</sup> großen, nach Süd-West ausgerichteten, Balkon. Beheizt wird mittels einer Gas-Zentralheizung. Laut Energieausweis wurde die Wohnanlage ca. 1973 errichtet.

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% Grundbucheintragung, 3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt., Vertragserrichtungskosten

Lage:  
Am Rande der schönen Gemeinde Altenstadt gelegen, befindet sich diese Wohnung in einer traumhaften Lage.

In wenigen Minuten erreichen Sie diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs aber auch diverse Restauranteinrichtungen. Die Volksschule Altenstadt ist in Kürze zu Fuß zu erreichen.

Auch die Natur ist in unmittelbarer Nähe und hat einige schöne Spazierwege zu bieten.

Laut VMOBIL befindet sich die nächste Bushaltestelle, an jener die Linien 402, 430 und 401 halten, nur wenige Meter entfernt.

---

|   |   |   |                            |
|---|---|---|----------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                 | Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Tafernstraße 35a |   |                            |
| <b>Anzeigen ID</b>  | 259882  |   |                            |
| <b>Wohnfläche</b>   | 101 m <sup>2</sup>                                | <b>Zimmer</b>                               | 4.5                        |
| <b>Etage</b>  | 3. OG   | <b>Objektart</b>                            | Wohnung                    |
| <b>Objekttyp</b>  | Allgemein   | <b>Badezimmer</b>                           | 1                          |
| <b>Balkon</b>   | 10,42 m <sup>2</sup>                              | <b>Heizung</b>                              | Gas, Zentralheizung        |
| <b>Verfügbar ab</b>                                       | sofort  | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 48.00 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | B   | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 1.05 kwh/m <sup>2</sup> a  |
| <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | C   | <b>Externe ID</b>                           | Volksbank_3093             |

---

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| Kaufpreis | € 335.000           |
| Provision | 3,6% inkl. 20% USt. |