

## Attraktive Doppelhaushälfte in Feldkirch – Hochwertig und Gepflegt!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien  
GmbH & Co OG

Kontakt: Martin Zgubic

Adresse (Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Lustenauer Straße 49  
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)50 882 3932

Mobile: +43(0)664 964 72 73

E-Mail: martin.zgubic@volksbank-immo.at

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser wunderschönen Doppelhaushälfte in Feldkirch und lassen Sie sich verzaubern. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 116 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Paare und Familien.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Hochwertige Materialien und durchdachte Details machen das Wohnen hier besonders angenehm.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre. Die Wohnküche mit gemütlicher Sitzzecke eignet sich ideal für gesellige Kochabende und der großzügige Wohnbereich lädt zum Entspannen ein.

Der sehr gepflegte und schön angelegte Garten bietet Platz für angenehme Stunden im Freien, sei es zum Spielen, Grillen oder einfach zum Relaxen.

Die Benützungsbewilligung wurde von der Stadt Feldkirch am 19.10.2001 erteilt.

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% Grundbuchseintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Lage:

Genießen Sie die schöne und grüne Umgebung von Feldkirch, ideal für Naturliebhaber und Familien. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe und schnell zu erreichen.

Laut VMOBIL befindet sich die nächste Bushaltestelle nur weniger Meter von der Doppelhaushälfte entfernt. Hier halten diverse Buslinien, sodass Sie schnell und bequem Feldkirch und Umgebung erreichen können.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Bürgergasse 20b		
<b>Anzeigen ID</b>	259918		
<b>Wohnfläche</b>	116 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	441 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4.5	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	12,75 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	23,77 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	58,84 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	52.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<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_3092
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis € 687.000

Provision 3,6% inkl. 20% USt.