



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

Diese helle und freundliche Eigentumswohnung bietet Ihnen auf ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables Zuhause in der idyllischen und sonnigen Gemeinde St. Gallenkirch / Gortipohl.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre großzügige Raumaufteilung, sondern auch durch eine angenehme Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Der zugeordnete Tiefgaragenstellplatz sorgt für komfortables Parken.  
Der große Dachraum mit ca. 89 m<sup>2</sup> und das Kellerabteil mit ca. 9 m<sup>2</sup> bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Im November 2024 wurde von einer Ölheizung auf eine Pelletsheizung umgestellt.  
Der gut gefüllte Reparaturfond liegt laut Protokoll bei ca. EUR 181.000,00.

Laut Nutzwertgutachten wurde der Baubescheid mit 17.12.1993 ausgestellt.

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Gortipohl, Alte Landstraße 69c		
<b>Anzeigen ID</b>	259931		
<b>Wohnfläche</b>	84 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3.5
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Keller</b>	9,39 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Pellets, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	90.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.29 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Volksbank_3096		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis € 333.000

Betriebskosten (exkl. MwSt) € 283,58

Provision 3,6% inkl. 20% USt.