

## Tolle 3 Zimmer-Wohnung in Grenznähe zu Liechtenstein



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Fabian Franz Ess

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1  
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26546

Mobile: +43 664 8180699

E-Mail: fabian.ess@sreal.at

## Tolle 3 Zimmer-Wohnung in Grenznähe zu Liechtenstein Tolle 3-Zimmer-Wohnung in Tisis - Liechtensteinerstraße

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Tisis, gelegen an der Liechtensteinerstraße, nur wenige Schritte von der Grenze zu Liechtenstein entfernt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 82 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung Komfort und eine ideale Raumaufteilung für Singles, Paare oder kleine Familien.

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Wohngegend von Tisis. Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten machen diese Lage besonders begehrt. Genießen Sie die Vorzüge des Lebens in der Grenzregion und die Nähe zu Liechtenstein.

### **Wohnungsmerkmale:**

- **Wohnfläche:** ca. 82 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 3 (1 geräumiges Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer)
- **Badezimmer:** mit Fenster & Badewanne
- **Küche:** Schöne, gut ausgestattete Küche
- **Wohn- und Essbereich:** Offener und lichtdurchfluteter Bereich
- **Balkon:** ca. 7,4 m<sup>2</sup>, ideal zum Entspannen
- **Integrierter Abstellraum:** ca. 2,32 m<sup>2</sup> auf dem Balkon
- **Keller:** Abgeschlossenes Kellerabteil mit ca. 6,5 m<sup>2</sup>
- **Parkmöglichkeiten:** Autoaußenabstellplatz inklusive

### **Highlights:**

- Tolle Lage mit guter Anbindung an die Grenze zu Liechtenstein
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten in der Umgebung
- Ideale Verkehrsanbindung
- Autoaußenabstellplatz vorhanden
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

**Fazit:**

Diese 3-Zimmer-Wohnung in Tisis bietet eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort und einer attraktiven Lage in der Grenzregion. Ob zur Selbstnutzung oder als Investition – hier finden Sie eine hervorragende Wohnmöglichkeit. Lassen Sie sich von dieser attraktiven Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
<b>Anzeigen ID</b>	260550		
<b>Zimmer</b>	3	<b>Etage</b>	EG
<b>Baujahr</b>	1998	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	7,40 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	61 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.13 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7568
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis	€ 359.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 309,97
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.