ländleimmo.at
Eine Marke von russmedia

Perle in Seenähe - 3-Zimmer-Wohnung mit verglastem Balkon

zur Anzeige

Kontaktinformationen

Name:	WSP Immobilien Walser Sandra
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Dorfstrasse 93 8542 Wiesendangen
Telefon:	+413370955
Mobile:	+41787974981
E-Mail:	s.walser@walsersiegrist.ch

Diese einzigartige, sehr gepflegte und zum Wohlfühlen gestaltete 3.5-Zimmer-Wohnung, wenige Schritte vom schönen Bodensee entfernt, freut sich über neue Besitzer, sei als Erst- oder Zweitwohnsitz.

Im 1. Obergeschoss dieser ansprechenden Liegenschaft befindet sich die praktische und sehr helle Wohnung mit vielen Annehmlichkeiten.

Der Eingangsbereich ist grosszügig gehalten und bietet den Zugang zum Wohn-/Essraum mit offener Küche, zu den zwei Zimmern und dem Gäste-WC sowie zur Nasszelle.

Die beiden Zimmer sind in moderaten Grössen gehalten, wovon das Elternschlafzimmer einen Zugang zum Balkon hat. Das Gäste-WC ist ansprechend gestaltet und die Nasszelle mit Dusche, WC, Wachtisch, Badewanne und Waschturm ist geräumig und hat sogar ein Fenster. Das Badezimmer ist modern gestaltet und bietet genügend Platz, für Stauraum.

Der offene Wohn-/Essbereich zeichnet sich durch die vielen Fenster aus. Das Herz dieses Raumes ist die grosszügige, helle Küche mit vielen Schränken und genügend Abstellfläche. Ein Geschirrspüler, ein Backofen sowie ein Glaskeramikherd sind vorhanden.

Die gesamte Wohnung wurde mit einem wunderschönen und pflegeleichten Echtholzparkett (Eiche) ausgestattet. Insgesamt wurde die Wohnung sehr gut gepflegt und das Mehrfamilienhaus gut unterhalten.

Das Highlight dieser ansprechenden Wohnung ist mit Sicherheit der grossartige Balkon mit Verglasung. Diese Gegebenheit ist einem Wintergarten gleichzustellen und ein absoluter Pluspunkt.

Ein zweckmässiger Abstellraum neben der Eingangstüre im Treppenhaus gehört zur Wohnung dazu und ist ein grosser Pluspunkt.

Ein Carport wir zusammen mit der Wohnung für Euro 20'000.00 verkauft.

Verfügbar nach Vereinbarung.

Wir freuen uns sehr, Ihnen dieses tolle Objekt zu zeigen.

Kaufpreis: Euro 450'000.00 plus Euro 20'000.00 Carport

Nebenkosten:

3.5 % Grunderwerbskosten

1.1 % Grundbucheintrag

Euro 17'000.00 Vermittlungsprovision (Pauschal) inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1.2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Kaltenbachstrasse 2		
Anzeigen ID	261585		
Wohnfläche	84 m²	**Zimmer**	3
Nebenräume	1	**Anzahl Stockwerke**	3
Etage	1. OG	**Bautyp**	Gebraucht
Baujahr	2014	**Bauweise**	Massiv
Objektart	Wohnung	**Objekttyp**	Allgemein
Balkon	23,00 m²	**Abstellraum**	5,00 m²
Heizung	Wärmepumpe	**Heizwärmebedarf (HWB)**	27,9 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	**Externe ID**	Kaltenbachstrasse 2 - SW

Kaufpreis	€ 450.000
Monatliche Kosten	€ 300
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000