

Wohnraum über den Dächern von Feldkirch mit MEGA Terrasse!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Montfort Immobilien Treuhand GmbH
Kontakt: Taylan Ilhan
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 118, 6800 Feldkirch
Telefon: 06766523334
Mobile: 06766523334
E-Mail: office@montfort-immobilien.at

Wir freuen uns, Ihnen diese außergewöhnliche und **bestens ausgestattete Immobilie** zeigen zu dürfen!

Die Wohnung überzeugt durch ihre gute Lage, beste Infrastruktur und ihre **hervorragende Verkehrsanbindung**.

Freuen Sie sich auf:

- **ca. 112 m²** Wohnfläche, bestens eingeteilt mit viel Tageslicht
- 2 Bäder: **hochwertiges Bad** mit geräumiger Dusche, separates Gäste WC + zusätzliches Badezimmer
- **MEGA Terrasse** (85m²!) im 6. OG mit Weitblick + 2 Balkone
- **neuwertige Küche** inkl. aller Elektrogeräte
- großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
- Wohnzimmer mit Zugang zum **südseitigen Balkon + zur Terrasse**
- Vor kurzem wurden alle Fenster erneuert (3 fach verglaste Holz-Alu Fenster von Internorm mit Schallschutz)

- Lift in der Anlage

- Verfügbarkeit: nach Absprache

- 1 Tiefgaragenplatz inkludiert, ein weiterer TG-Platz kann nach Bedarf gegen Aufpreis käuflich erworben werden

Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Exposé stellt eine Vorinformation dar, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Gerne begleiten wir Sie bei der Erfüllung Ihrer Wohnträume – rufen Sie uns noch heute an!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	262204		
Wohnfläche	112 m ²	Zimmer	4.5
Etage	6. OG	Bautyp	Gebraucht
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	2	Balkon	12,90 m ²
Terrasse	85,00 m ²	Keller	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	nach Absprache
Heizwärmebedarf (HWB)	71 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,64 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 569.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 580
Provision	3,6% inkl. USt.
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;