

## Leistbare Doppelhaushälfte mit Charme und viel Potential in Feldkirch-Tosters!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Montfort Immobilien Treuhand GmbH
Kontakt:	Cihan Ilhan
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Reichsstraße 118 6800 Feldkirch
Telefon:	06769778847
Mobile:	06769778847
E-Mail:	office@montfort-immobilien.at

Das Objekt befindet sich in einer **gepflegten Wohngegend**, überzeugt durch seine ruhige Lage, sehr gute **Infrastruktur** sowie Verkehrsanbindung. Das Dorfzentrum (Nahversorger, Apotheke, Banken, Schule etc.), öffentliche Verkehrsmittel sind beispielsweise bequem zu Fuß erreichbar; eine Arztpraxis befindet sich quasi vor der Haustüre.

Das behagliche Eigenheim ist praktisch eingeteilt, verfügt über einen sinnvollen Grundriss und ist der ideale Rückzugsort für Familien!

### Freuen Sie sich auf:

1. Eingangsbereich mit Windfang; großzügiger Eingangsbereich
2. ca. 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche (EG + OG), ca. 40 m<sup>2</sup> Keller
3. einladender Wohn-/Essbereich
4. insgesamt 3 Schlafzimmer im OG
5. Badezimmer/WC im OG; Gäste-WC im EG
6. voll ausgestattete und separierte Küche mit Zugang in den Wintergarten
7. Terrasse mit angrenzender Grünfläche (inkl. Markise)
8. Schopf mit weiterem Stauraum im Garten

- 9. unterdachte Abstellmöglichkeit im Freien für Fahrräder u/o Müllbehälter od. dgl.
- 10. 4-5 KfZ-Aussenabstellplätze
- 11. uvm.

Die Gelegenheit für alle, die auf das optimale Gesamtpaket gewartet haben – rufen Sie uns heute noch an und vereinbaren Sie eine Besichtigung mit uns! Wir freuen uns auf Sie!

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. Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtwert. Die Annahme eines Kaufanbots obliegt alleine dem Eigentümer. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Ihre

Montfort Immobilien Treuhand

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
<b>Anzeigen ID</b>	262408		
<b>Wohnfläche</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	415 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4.5	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1958	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Wintergarten</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Holz	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	102 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,44 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (4)		

Kaufpreis	€ 379.000
Provision	3,6% inkl. USt.
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;