

## Moderne Wohnqualität inmitten der Berge des Montafons



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
Kontakt: Christoph Geringer  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn  
Telefon: 004366488791340  
Mobile: -  
E-Mail: geringer@immoteam7.at

### Moderne Wohnqualität inmitten der Berge des Montafons

2-Zimmer-Wohnung nahe dem Ortszentrum von Tschagguns

55 m<sup>2</sup> Wohnfläche

moderne Einbauküche, großzügiger Wohnbereich

ökologische Haustechnik – Nahwärme und solare Warmwasseraufbereitung

überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne und die umliegende Bergwelt

Personenlift und eigener Tiefgaragenplatz

sehr gepflegte Allgemeinflächen und -räume

ruhige, aber zentrale Lage in Tschagguns

ideal für Natur- und Sportliebhaber - nahe zu Sportzentren, Skigebieten (Golm, Silvretta Montafon) und Wellness-Angeboten

Ferien-, Zweitwohnsitz- und Wechselnutzung ist nicht möglich

spätestens verfügbar ab Mitte Oktober 2025

Betriebskosten: € € 247,30 (zzgl. Rep. Fond € 59,73)

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: € 20.000,-

Kaufpreis: € 320.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung  
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation,  
als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Tschagguns, Unterziegerbergstrasse 4 c		
<b>Anzeigen ID</b>	264736		
<b>Wohnfläche</b>	55 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2013
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	8,65 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Solar, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	ab Oktober 2025
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Externe ID</b>	Immoteam7_2210
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis € 320.000  
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 247,3