



zur Anzeige

Wunderbare 2-Zimmerwohnung mit Balkon in ruhiger Lage



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

Wunderbare 2-Zimmerwohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Lage:

Diese wunderbare 2-Zimmerwohnung befindet sich im Kiebersbündtweg in Feldkirch/Altenstadt und überzeugt durch ihre ruhige und zugleich äußerst praktische Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die Sie bequem in nur wenigen Minuten erreichen. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre erholsame, ruhige Atmosphäre aus und lädt mit ihren schönen Wegen ideal zum Spaziergehen und Verweilen ein. Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und wichtigen Verkehrsrouten.

Ob für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage – diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe, Komfort und Alltagstauglichkeit.

Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über ca. 46,57 m² Wohnnutzfläche zuzüglich einer ca. 8,62 m² großen Terrasse.

Im Wohn-/Essbereich sowie im Schlafzimmer wurde ein schöner Parkettboden verlegt. Im Badezimmer befindet sich ein Fliesenboden.

Das Badezimmer ist mit einer begehbaren Dusche, einem WC sowie einem modernen Waschbeckenverbau ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im praktischen Abstellraum.

Große Fensterfronten im Wohn- und Essbereich sorgen für ein helles und freundliches Raumgefühl. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine moderne und vollausgestattete Einbauküche.

Raumaufteilung:

- Diele
- Abstellraum (WM-Anschluss)
- Badezimmer (Dusche, WC & Waschbecken)
- Schlafzimmer
- Wohn/Essbereich mit einer Einbauküche
- Terrasse

Kaufpreis:

Kaufpreis Wohnung: EUR 305.000,--

Kaufpreis Tiefgarage: EUR 22.000,--

Kaufpreis Motorradabstellplatz: EUR 8.000,--

Gesamtkaufpreis: EUR 335.000,--

Sonstige Infos:

Als Zubehör steht ein ca. 4 m² großes Kellerabteil zur Verfügung.

Ein Bezug der Wohnung ist ab 01.04.2025 möglich!

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich 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:

| | | | |
|---|--|---|---|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Kiebersbündtweg | | |
| Anzeigen ID | 265903 | | |
| Wohnfläche | 46.57 m ² | Zimmer | 2 |
| Bautyp | Neubau (bis 5 Jahre) | Baujahr | 2021 |
| Bauweise | Massiv | Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Allgemein | Badezimmer | 1 |
| Terrasse | 8,62 m ² | Keller | 4,01 m ² |
| Abstellraum | Vorhanden | Heizung | Gas, Solar, Zentralheizung, Fußbodenheizung |
| Verfügbar ab | 01.04.2025 | Heizwärmebedarf (HWB) | 33 kwh/m ² a |
| Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | B | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0.62 kwh/m ² a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | A+ | Externe ID | justimmo_354464_963/7618 |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage (1) | | |

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Kaufpreis | € 305.000 |
| Betriebskosten (exkl. MwSt) | € 120,73 |
| Sonstige Kosten (exkl. MwSt.) | € 27,37 |
| Einmalkosten | € 27,37 |
| Provision | 10.980,00 € inkl. 20% USt. |