

Wohnglück mit Ausblick – Stilvolle Wohnung inkl. Tiefgaragenplatz



zur Anzeige

raumwert



LEGENDE

##	Diele	- 4,95 m ²
##	WC	- 2,10 m ²
##	Bad	- 4,70 m ²
##	Schlafen	- 12,18 m ²
##	Wohnen/Essen	- 23,32 m ²
##	Kochen	- 4,83 m ²

Kontaktinformationen

Firma:	raumwert Immobilien
Kontakt:	Christine Bogensperger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Flurgasse 30 6800 Feldkirch
Telefon:	+43 664 4185854
Mobile:	+436644185854
E-Mail:	office@raum-wert.at

Diese wunderschöne Wohnung besticht durch ihr besonderes Flair mit einem ansprechenden Grundriss und cleveren Stauraumlösungen. Das Wohn-Esszimmer bietet ausreichend Raum für gesellige Abende und gemütliche Stunden. Im Schlafzimmer befindet sich genügend Platz für einen großen Schrank, ebenso sind das Badezimmer und die Garderobe geräumig durchdacht. Besonders praktisch: Bad und WC sind voneinander getrennt. Ein Kellerabteil und ein Garagenplatz sind im Preis inkludiert, was zusätzlichen Komfort und Funktionalität verschafft.

Mit zeitlosen Bodenbelägen aus Massivholzparkett, hochwertigen Fliesen und Türen sowie einer hervorragenden Belichtung durch bodentiefe Fenster schafft sie eine einladende Wohnatmosphäre. Die Wohnung ist top-gepflegt und sowohl für den Eigenbedarf als auch zur Vermietung bestens geeignet.

Besonderes Highlight:

Genießen Sie die schöne Aussicht in Richtung des Hohen Kastens und lassen Sie den Blick in die Natur schweifen.

Ein zusätzliches Plus:

Anteile einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf dem Dach des Hauses im Wert von fast 4.000 Euro sind im Kaufpreis inkludiert. Diese Anlage wurde zur gewinnbringenden Veranlagung angeschafft und

generiert langfristig wirtschaftliche Erträge.

Lage:

Die Wohnung liegt in einer attraktiven Umgebung mit optimaler Verkehrsanbindung. Die Nähe zur A14 Rheintalautobahn und zum Rankweiler Bahnhof sowie die Nähe zum Einkaufszentrum Brederis bieten eine erstklassige Infrastruktur.

Zusatzkosten:

1. 3,0 % Maklerhonorar zuzüglich 20% USt
2. 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
3. 3,5 % Grunderwerbssteuer
4. Kosten der Vertragserrichtung

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Für nähere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Langgasse 32		
Anzeigen ID	266120		
Wohnfläche	52 m ²	Zimmer	2
Anzahl Stockwerke	2	Etage	1. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1991
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Keller	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	02/2025
Heizwärmebedarf (HWB)	35 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,08 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 220.000
Monatliche Kosten	€ 237
Provision	792000