

Perfekt geschnittene 4-Zimmerwohnung im Dorfkern von Gisingen mit großzügiger Loggia



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Zum Verkauf kommt eine gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit 99m² Wohnfläche in einem Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten. Die Wohnung im 1. Obergeschoss zeichnet sich durch einen durchdachten und funktionellen Grundriss aus, welcher sich an alle Lebenslagen anpassen lässt und bietet somit das perfekte Zuhause für Paare, Familien und Senioren.

Der Wohnung sind drei PKW-Abstellplätze, darunter 1 Carport mit Abstellplatz in zweiter Reihe und ein Außenstellplatz zugeordnet, welche im Verkaufspreis inkludiert sind.

Bereits beim Eintreten in die Wohnung fallen die vielen nützlichen Details der Garderobe und deren zweckmäßigen Staumöglichkeiten auf. Von der Garderobe aus wird der Wohnraum durch eine Glasschiebetüre abgetrennt, diese sorgt für weiteren Komfort und lässt den Raum leicht und hell erscheinen.

Die im Wohnraum angefertigte Lehmwand, als auch die im Hauptschlafzimmer, in der Garderobe und Toilette in Erdtönen aufgetragene Lehmverputzaufstriche unterstreichen das angenehme heimelige Wohngefühl.

Bei der Küchenplanung stand neben der Funktionalität der Bedarf an ausreichend Stauraum im Mittelpunkt. Die Arbeitsflächen sind aus Stein gefertigt und ermöglichen eine einfache hygienische Pflege. Die Kücheninsel integriert sich in den offenen Wohnbereich und unterstreicht dessen großzügige Planung. Vollkommen unauffällig in den Küchenbereich integriert befindet sich ein Vorrats- und Abstellraum. Dieser schafft zahlreiche Staumöglichkeiten für Haushaltsgeräte, Vorräte etc.

Die beiden Kinderzimmer mit je rund 11m² wurden zuletzt als Homeoffice Büro, Sauna-, Hobby- und Leseraum genutzt.

Das durchdacht gestaltete Badezimmer mit breiter Fensterfront bietet viel Tageslicht und Komfort. Die pflegeleichten Materialien, die raumhohe Verfliesung sowie die zeitlose Gestaltung der Möblierungen ermöglichen viel Stauraum. In der Verbauung integriert befindet sich ausreichend Platz für die Waschmaschine. Die Toilette befindet sich nebenan in einem separaten Raum, ebenfalls mit ostseitigem Fenster.

Das Herzstück der Wohnung bildet die Loggia mit ca. 28 m². Durch den vorgelagerten Flachbau im Erdgeschoss wirkt die Terrasse mehr als doppelt so groß. Dadurch entsteht ein richtig großzügiges Wohngefühl – mit viel Privatatmosphäre.

1. ca. 99m² Wohnfläche
2. ca. 28m² Terrasse mit Senkrechtmarkisen
3. 4 Zimmer
4. 1Carport mit zusätzlichem PKW-Abstellplatz in zweiter Reihe und 1 Außenstellplatz
5. ca. 10 m.² Kellerraum
6. Baujahr 2008
7. Barrierefrei mit Lift
8. zentrale Heizanlage, Energieträger Gas unterstützt durch Sonnenkollektoren
9. Messeinrichtungen mittels Funk-Zählerablesung
10. Fußbodenheizung in allen Räumen
11. Parkett im Wohn-, Essraum, Küche und Schlafzimmer
12. Fliesenboden im Eingangsbereich, Garderobe und Sanitärräume
13. Insektenschutzgitter und -türen

BETRIEBSKOSTEN

1. Vorschreibung 2024 inklusive Reparaturfond monatlich: € 321,09
2. Rücklagen per 31.12.2023: € 63.408,39
3. Heizkosten 2023: € 343,65
4. Warmwasser 2023: € 178,03
5. Kaltwasser 2023: € 352,49

Weitere Details und Unterlagen zur Wohnung, wie Eigentümerprotokolle, Betriebskostenabrechnungen usw. werden im Zuge des persönlichen Kennenlernens vorgelegt. Energieausweis in Bearbeitung.

Beziehbar nach Vereinbarung.

Beim Angebot handelt es sich um einen Privatverkauf, somit fallen keine Maklerkosten an.

Aktive Kontaktaufnahmen durch Maklerbüros sind unerwünscht und werden im Zuge von aggressivem Anwerben rechtlich geahndet

KAUFPREIS: € 498.000, -

Preis Wohnung, inklusive Carport und PKW-Abstellplätzen.

Im Kaufpreis enthalten sind sämtliche Einbaumöbel, wie Kücheneinrichtung, Kleiderschrank im Hauptschlafzimmer, Garderobe und Einbauten im Badezimmer und Toilettenraum.

Die Verkäufer behalten sich die Annahme von Angeboten vor.

EINMALKOSTEN

+ 3,5 % Grunderwerbssteuer

+ 1,1 % Grundbucheintragung

+ 1,2 % Vertragserrichtung und Barauslagen

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, In der Bündt 2		
Anzeigen ID	267559		
Wohnfläche	99 m ²	Zimmer	4
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2008	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Terrasse	29,00 m ²	Keller	10,00 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Solar, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	sofort		
Parkplatz:	Freiplatz	Carport	

Kaufpreis € 498.000

Monatliche Kosten € 321,09