



zur Anzeige

## 3-Zimmer Wohnung mit herrlicher Aussicht



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
Kontakt: Sebastian Fink  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau  
Telefon: 0043 5577 93080  
Mobile: 0043 676 843 115 208  
E-Mail: s.fink@ah.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer charmanten Dachwohnung in Feldkirch / Tosters. Diese helle Wohnung mit drei Zimmern bietet eine offene Küche, die in den Wohnbereich übergeht, und schafft so eine einladende Atmosphäre. Genießen Sie den Südwest-Balkon mit traumhafter Aussicht in die Schweizer Berge Säntis und Hoher Kasten. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar, und wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Angebot bei einer Besichtigung persönlich zu präsentieren.

### Lage:

Gelegen in der idyllischen und ruhigen Gegend im Ortsteil Tosters in Feldkirch, bietet diese charmante Dachwohnung perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Anbindung. Ideal für Berufspendler in die Schweiz und Liechtenstein und auch Naturliebhaber. Die notwendige Infrastruktur ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe zu finden, inklusive bequemer Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen. Die Wohnung vereint Ruhe und Beschaulichkeit mit allen Vorteilen einer zentralen Lage.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Böschenmahdstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	268051		
<b>Wohnfläche</b>	69 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1990	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Terrasse</b>	5,00 m <sup>2</sup>

<b>Keller</b>	8,00 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	54.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.42 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah-immo-1228		

<b>Kaufpreis</b>	€ 293.000
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 222,79
<b>Erklärung Kosten</b>	+ 3,5 % Grunderwerbste. + 1,1 % Grundbuch + 1,2 % Vertrag + 3,6 % Vermittlung (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbucheintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich. zzgl. 1 Tiefgaragenplatz € 25.000,-