



zur Anzeige

Schöne 3 – Zimmer – Terrassenwohnung in sonniger und ruhiger Lage von Sulz zu kaufen!



Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH

Adresse
(Straße, Bahnstraße 20A
Hausnummer, 6844 Altach
PLZ):

Telefon: 0660 / 6899366

Mobile: 0660 / 6899366

E-Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a

Wohnung (Top 4), Schützenstraße 12, 6832 Sulz

LAGE UND BESCHREIBUNG:

Diese großzügig eingeteilte 3-Zimmer-Terrassenwohnung liegt in sehr ruhiger und sonniger Lage in der Vorderlandgemeinde Sulz. In wenigen Minuten erreichen Sie sämtliche wichtigen Einrichtungen des alltäglichen Lebens.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG in einer 2010 erstellten Kleinwohnanlage, bestehend aus 8 Wohneinheiten (Lift vorhanden). Die Wohnung verfügt über ca. 78 m² Wohnnutzfläche und eine ca. 17 m² große Terrasse + (2 m² Abstellraum) und ein Kellerabteil.

Eingeteilt ist die 3 – Zimmer – Wohnung in eine moderne Küche mit geräumigem Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer (Dusche, Badewanne und Waschbecken inkl. Badverbau), ein WC (inkl. Abstellfläche und Waschmaschinenanschluss) und einen Gang mit Garderobe.

Zusätzlich verfügt die Wohnanlage über einen allgemeinen Fahrradabstellraum, einen Trockenraum, acht Besucherparkplätze und einen Kinderspielplatz.

Bis 30.06.2025 ist die Wohnung noch vermietet. Auf Wunsch wird das Mietverhältnis auch verlängert!

Ausstattung:

- Schöne Einbauküche
- hochwertige Parkettböden, Fliesenböden
- hochwertige Einbaumöbel
- div. elektr. Anschlüsse
- teilweise elektrisch bedienbare Jalousien
- Fussbodenheizung (Zentralheizung wurde 2024 erneuert)
- Warmwasseraufbereitung über Solaranlage bzw. Zentralheizung

EINTEILUNG UND GRÖSSE:

Küche – Wohn – Essbereich

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Badezimmer

WC mit Abstellfläche

Gang/Garderobe

Wohnnutzfläche gesamt 78 m²

Terrasse ca. 17 m² + Lagerbox

Kellerabteil

ENERGIEAUSWEIS:

HWB 33 kWh/m² = Klasse B, fGEE 0,7 = Klasse A+

KAUFPREIS:

Whg. € 448.000,- und TG-Platz € 22.000,-

BETRIEBSKOSTEN:

€ 253,40 + Rep.-Fonds € 150,20 monatlich

Stand Rep.-Fonds per 31.12.2025: ca. € 61.799,-

BEZUGSTERMIN:

01.07.2025

VERMITTLUNGSHONORAR:

3 % vom Verkaufspreis zzgl. gesetzl. MwSt.

§ 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart

SONSTIGE NEBENKOSTEN:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Notar-/Anwaltskosten

KONTAKT:

Mag. Jürgen Sandholzer

Mobil: +43 (0)660 68 99 366

Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.at

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Sulz, Schützenstraße 12		
Anzeigen ID	268364		
Wohnfläche	78 m ²	Zimmer	3
Nebenräume	1	Etage	1. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2010
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	17,00 m ²	Keller	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	01.07.2025
Heizwärmebedarf (HWB)	33 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	07 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 448.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 22.000