



zur Anzeige

## Ihr Wunsch ist uns Befehl – Exklusives Loft oder durchdachte 3-Zimmer-Wohnung



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
 Kontakt: Kevin Bachmann  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn  
 Telefon: 004366488791340  
 Mobile: -  
 E-Mail: bachmann@imмотeam7.at

Ihr Wunsch ist uns Befehl – Exklusives Loft oder durchdachte 3-Zimmer-Wohnung

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung bietet höchsten Wohnkomfort mit neuer Markenküche, luxuriösem Bad und einer großzügigen Südwest-Terrasse

94 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 24 m<sup>2</sup> Terrasse  
 Ausführung als 2-Zimmer-Loft oder großzügige 3-Zimmerwohnung  
 großer, lichtdurchfluteter Wohn-Koch-Essbereich mit Südwest-Ausrichtung  
 hochwertige, neue Markeneinbauküche  
 neues, vollausgestattetes Badezimmer (Wanne, Dusche, WC, Fenster)  
 edler Landhausdielenparkett sorgt für warmes Wohnambiente  
 praktischer Abstellraum auf der Terrasse  
 überdachte Terrasse mit perfekter Ausrichtung  
 separates WC und zwei Abstellräume in der Wohnung  
 großzügiges Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum  
 Carport-Stellplatz – sicher und bequem parken  
 perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel & Autobahn  
 Top-Lage mit vielfältiger Nahversorgung (Spar, Sutterlüty, Restaurants etc.)

Kaufpreis: € 535.000,-  
 Kaufpreis Carport: € 18.000,-  
 Betriebskosten: € 352,- (zzgl. € 75,78 Rep. Fond)

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Köhlerstraße 26		
<b>Anzeigen ID</b>	268868		
<b>Wohnfläche</b>	93.64 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2010	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	23,24 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	9,65 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	43.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Externe ID</b>	Immoteam7_2232		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	Carport (1)	

---

Kaufpreis € 535.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 352