

Feldkirch Tosters: Perfekt eingeteilte Gartenwohnung mit beheiztem Wintergarten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Montfort Immobilien Treuhand GmbH
Kontakt: Taylan Ilhan
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 118, 6800 Feldkirch
Telefon: 06766523334
Mobile: 06766523334
E-Mail: office@montfort-immobilien.at

Wir freuen uns, Ihnen diese liebevoll gestaltete und äußerst **gut gelegene Immobilie** zeigen zu dürfen!

Die Wohnung überzeugt durch einen sehr guten Grundriss, Nähe zur Grenze FL und zum Tostner Ried.

Freuen Sie sich auf:

- **ca. 65 m²** Wohnfläche, bestens eingeteilt mit viel Tageslicht
- **praktisches Bad** mit Badewanne
- **separates WC**
- 2 geräumige Schlafzimmer
- **neuwertige Küche** inkl. aller Elektrogeräte
- großzügiger, offener Wohn- und Essbereich

- Wohnzimmer mit Zugang zum **südseitigen, beheizten Wintergarten mit ca. 15m² (!)**
- sehr geräumiges Kellerabteil
- **1 Tiefgaragenplatz inkludiert**
- Verfügbarkeit: ca. Juni 2025

Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Exposé stellt eine Vorinformation dar, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Gerne begleiten wir Sie bei der Erfüllung Ihrer Wohnträume – rufen Sie uns noch heute an!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	272010		
Wohnfläche	65 m ²	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1997	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Terrasse	Vorhanden	Wintergarten	15,00 m ²
Garten	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	06/2025	Heizwärmebedarf (HWB)	87 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 324.000
Monatliche Kosten	€ 320
Provision	3,6% inkl. USt.
Erklärung Kosten	3.5% Grunderwerbssteuer. 1.1% Grundbucheintrag. Kaufvertragserrichtungskosten. Beglaubigungskosten. Barauslagen;