Wohnungseinheit mit Terrasse, Garage und KFZ-Abstellplatz



Objektnummer: 8113/41

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6820 Frastanz
Baujahr:	2006
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	20,41 m²
Heizwärmebedarf:	E 166,01 kWh / m² * a
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	291,07 €
Sonstige Kosten:	107,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anton Vrbnjak

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31





































IHRE 1. ADRESSE

FÜR IMMOBILIEN IN VORARLBERG



Ihr Immoblienmakler aus Vorarlberg.

FBI SERVICE

RATGEBER & WISSENSWERTES

WIR BIETEN MEHR.

Entdecken Sie unsere Ratgeber rund um Erbschaft, Wohnen im Alter, Scheidung & Immobilienverkauf u.v.m.

FBI BEWERTUNG

WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT?

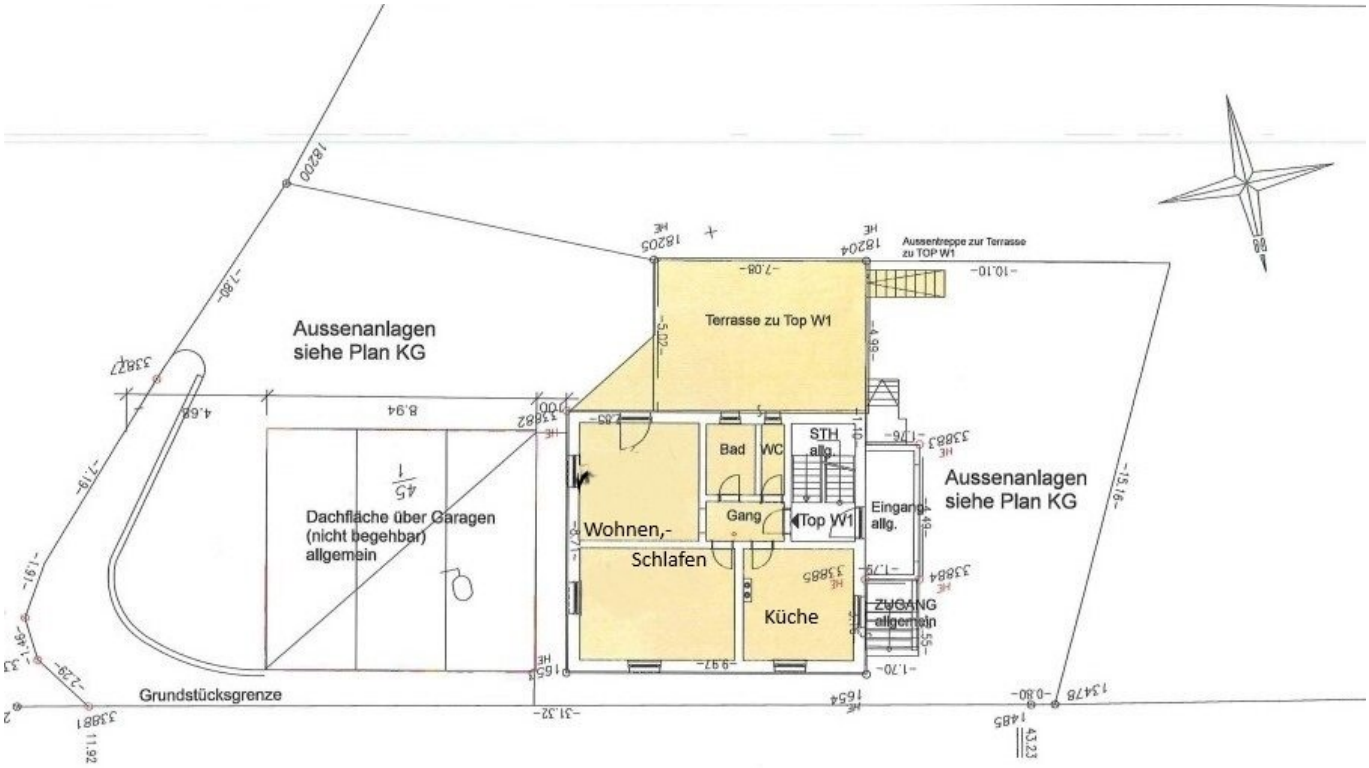
WERTERMITTLUNG

Ermitteln Sie den aktuellen Wert Ihrer Immobilie – einfach, schnell, unverbindlich und kostenlos.

www.fbi-immobilien.at

T +43 5576 42888

office@fbi-immobilien.at


Aussenanlagen
siehe Plan KG
Terrasse zu Top W1
Aussentreppe zur Terrasse
zu TOP W1
Dachfläche über Garagen
(nicht begehbar)
allgemein
Bad
WC
STH
allg.
Gang
Top W1
Eingang
allg.
Wohnen,-
Schlafen
Küche
ZUGANG
allgemein
Aussenanlagen
siehe Plan KG
Grundstücksgrenze

Objektbeschreibung

Diese besondere Wohnungseinheit wurde vom Eigentümer zwischen **2018** und **2020** in liebevoller Eigenregie technisch und qualitativ aufgewertet.

Die Wohnung überzeugt durch durchdachte Details, moderne Technik und ein gemütliches Wohnambiente.

Küche:

Neue Küche 2026, mit italienischem Schieferstein, handgefertigten gebeizten Zierleisten und dimmbarem Dinnerlight.

Wohnzimmer:

Parkettboden, **Infrarot-Fußbodenheizung**, **dimmbare Deckenbeleuchtung** mit zwei separat schaltbaren Lichtkreisen, Beamer-Deckenlift,

vorbereitete 5.1-Verkabelung, SMART-Vorhangschienen mit Appsteuerung, Teakholz-Wandpaneele, TV-Wandhalterung und Schiebetüre.

Schlafzimmer:

Parkettboden, Teakholz-Wandpaneele, **dimmbare Deckenspots**, dimmbare Wandleuchten, Decken-TV-Lift,

Background-Light und vorbereitete Hinterwandverkabelung.

Bad:

Fliesenboden, großes Lavabo, großer Spiegelschrank, Deckenspots, **Whirlpool** und Waschmaschinenanschluss.

Toilette:

Fliesenboden sowie neuwertiger Spülkasten und Lavabo.

Gang:

Laminatboden, Teakholz-Wandpaneele sowie LED-Lichtleiste mit Bewegungsmelder.

Terrasse:

Südseitige Terrasse mit Teilüberdachung, im Jahr 2020 mit Steinplatten und Holzelementen gestaltet.

Keller:

Mit Waschmaschinenanschluss und Decken-Wäscheständer.

Zugehörige Flächen laut Parifizierung

Zur TOP 1 gehören laut Parifizierung:

- **Vorplatz**
- **TOP P9 KFZ-Abstellplatz**
- **TOP G4 Garage**

Zustand

Die Wohnung weist dem Alter entsprechende Gebrauchsspuren auf.

Einige Ausstattungsmerkmale haben optische Gebrauchsspuren oder kleinere Beschädigungen.

Insgesamt bietet die Einheit jedoch eine besondere Kombination aus individueller Ausstattung, technischer Aufwertung und gemütlichem Wohncharakter.

?? Hinweise

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die dargestellten Grundrisse dienen lediglich der Illustration der Raumaufteilung.

? Immobilienbewertung – professionell & präzise

Sie möchten den **Wert Ihrer Immobilie** erfahren?

Wir erstellen **verkehrswertgerechte Gutachten** – fundiert, objektiv und nachvollziehbar.

Je nach Objekt erfolgt die Bewertung über den **Vergleichs-, Sach- oder Ertragswert**, unter Berücksichtigung aller relevanten Unterlagen und Marktdaten.

Auch **Bewertungen bei Erbschaften, innerfamiliären Regelungen oder steuerlichen Anforderungen** übernehmen wir gerne. ?

? **Viele weitere attraktive Immobilienangebote finden Sie unter:**

? www.fbi-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap