Gisingen: Traumhafte Dachgeschosswohnung mit Balkon und eigener Garage

Wohnzimmer

Objektnummer: 5781/44

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,63 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,86 m²
Heizwärmebedarf:	E 174,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,35
Kaufpreis:	311.000,00 €
Betriebskosten:	171,00 €
Sonstige Kosten:	105,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

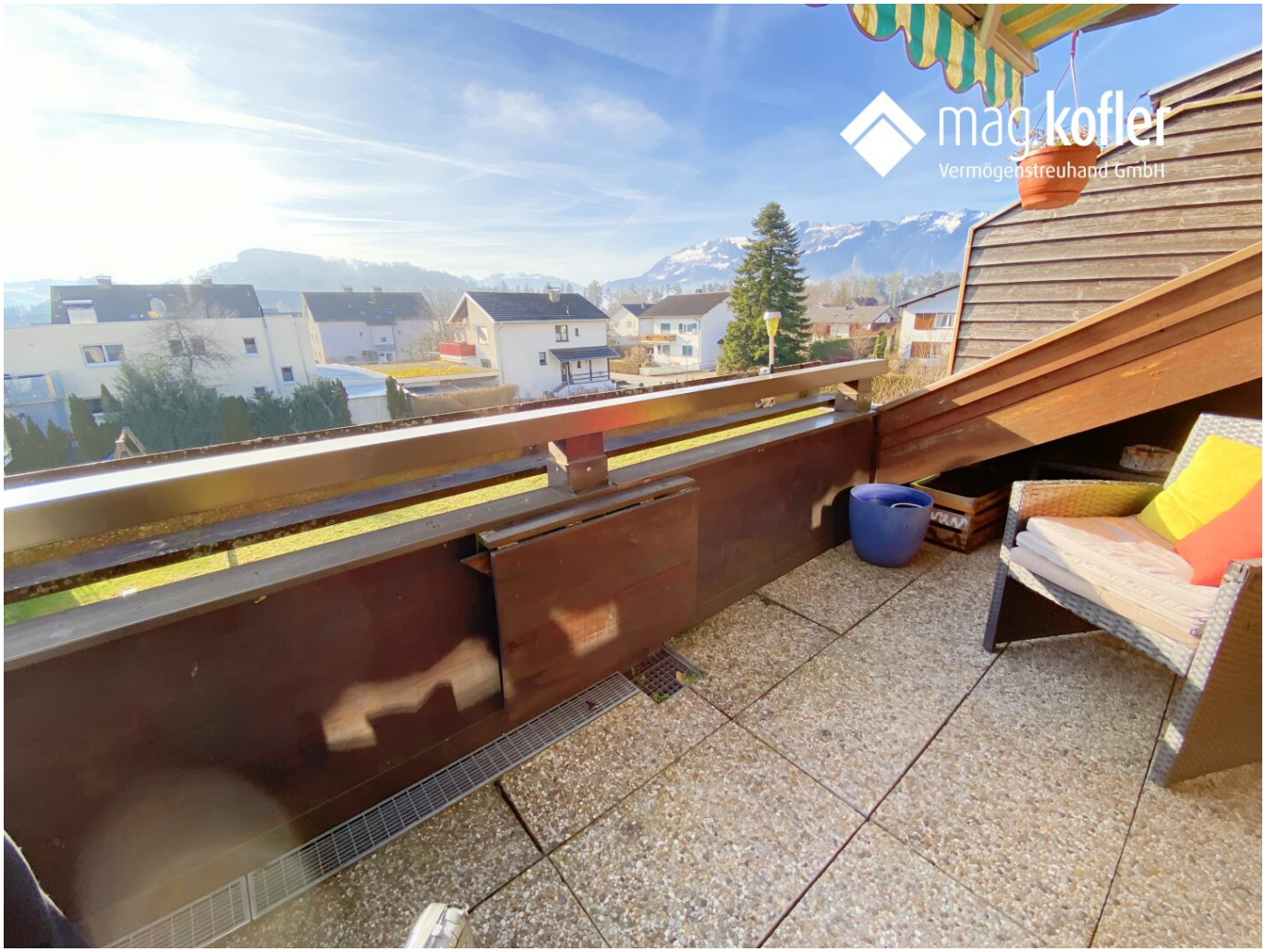
BA Theresa Grass

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH

mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH

mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH


mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH

mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH

mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH

mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH

mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH

mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH

mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH

mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH

mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH

WC
Bad
Schlafzimmer
Eingang Top 8
Eingangsbereich
Kinderzimmer
Küche
Wohn-und Esszimmer
Balkon

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Vorarlberg! Diese gepflegte Wohnung im Dachgeschoss liegt in zentraler Lage in Gisingen und bietet Ihnen alles, was Sie sich von einer Traumimmobilie wünschen können. Mit einer Wohnfläche von 76,63 m² und 3 großzügig geschnittenen Zimmern ist diese Wohnung perfekt für kleine Familien.

Ein Highlight dieser Wohnung ist zweifellos der gemütliche Balkon, auf dem Sie die Sonnenstrahlen und den atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge genießen können. Hier können Sie entspannen, den Tag ausklingen lassen und die frische Bergluft einatmen. Der perfekte Ort, um dem Alltag zu entfliehen und neue Energie zu tanken. Auch das Innere der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Ausstattung und das gemütliche Flair schaffen eine einladende und harmonische Atmosphäre. Die großen Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und bieten einen beeindruckenden Ausblick auf die malerische Landschaft Vorarlbergs.

TECHNISCHE DATEN

Anlage: 8 Wohneinheiten

Lift: nicht vorhanden

Autoabstellmöglichkeit: vorhanden

Kellerabteil: vorhanden

Dachboden: vorhanden

Stockwerk: Dachgeschoss

RAUMAUFTEILUNG

Diele: ca. 10,61 m²

WC: ca. 3,37 m²

Badezimmer: ca. 3,93 m²

Schlafzimmer 1: ca. 14,95 m²

Schlafzimmer 2: ca. 8,61 m²

Küche: ca. 7,25 m²

Essplatz: ca. 6,63 m²

Wohnzimmer: ca. 21,28 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 76,63 m²

ZUBEHÖR

Balkon: ca. 6,30 m²

Dachraum (von Wohnung aus diurekt begehbar): ca. 30,69 m²

Keller: ca. 10,68 m²

LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines Gebäudes in zentraler Lage in Gisingen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie eine Bäckerei, Supermärkte, Ärzte, usw. sind in unmittelbarer Nähe. Sporteinrichtungen wie ein Schwimmbad, das Waldstadion und die Tennis- sowie Baseballanlage sind ebenfalls schnell zu erreichen. Bushaltestellen und Verbindungen in alle Richtungen sind bestens gegeben. Das Stadtzentrum Feldkirch ist in wenigen Minuten erreichbar.

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

Hinweis zu den Nebenkosten:

Ab dem 01.04.2024 werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % des Kaufpreises unter bestimmten Voraussetzungen erlassen. Die neue Regelung gilt allerdings nur bis zu einem Freibetrag von 500.000,00 Euro und für Grundbucheintagungen ab dem 01.07.2024.

Von den Nebengebühren befreit ist nur der Kauf von Immobilien, die als Hauptwohnsitz dienen. Die Regelung ist außerdem auf zwei Jahre befristet und gilt bis Juni 2026. Für genaue Hinweise und ob diese Regelung für Sie anwendbar ist wenden Sie sich bitte an den Treuhänder / Vertragserrichter. Diese Zusammenfassung ist nur als Vorabinformation zu verstehen.

INFORMATION

monatliche Dotierung Reparaturfond Wohnung W8: € 98,70

monatliche Dotierung Reparaturfond Garage G12: € 6,30

monatliche Dotierung Betriebskosten Wohnung W8: ca. € 163,00

monatliche Dotierung Betriebskosten Garage G12: ca. € 8,00

SONSTIGE INFORMATION

- aktuell besteht ein Bestandsverhältnis
- Immobilie sofort verfügbar bzw. nach Absprache
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung Sonderregelungen und Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihr neues Zuhause in Feldkirch!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap