

**Einmalige Gelegenheit! Ferienapartment in St. Gallenkirch-
ECHTE Freizeitwohnsitzwidmung**



Objektnummer: 5360/305

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6791 St. Gallenkirch |
| Baujahr: | 1982 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Wohnfläche: | 66,30 m ² |
| Nutzfläche: | 66,30 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 2,20 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 68,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,08 |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

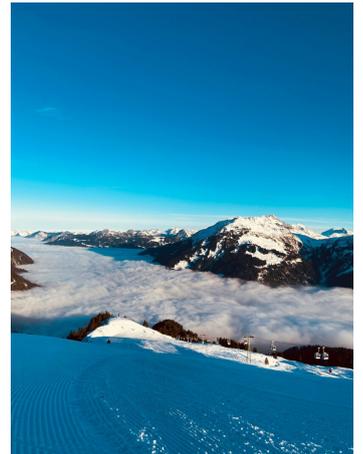
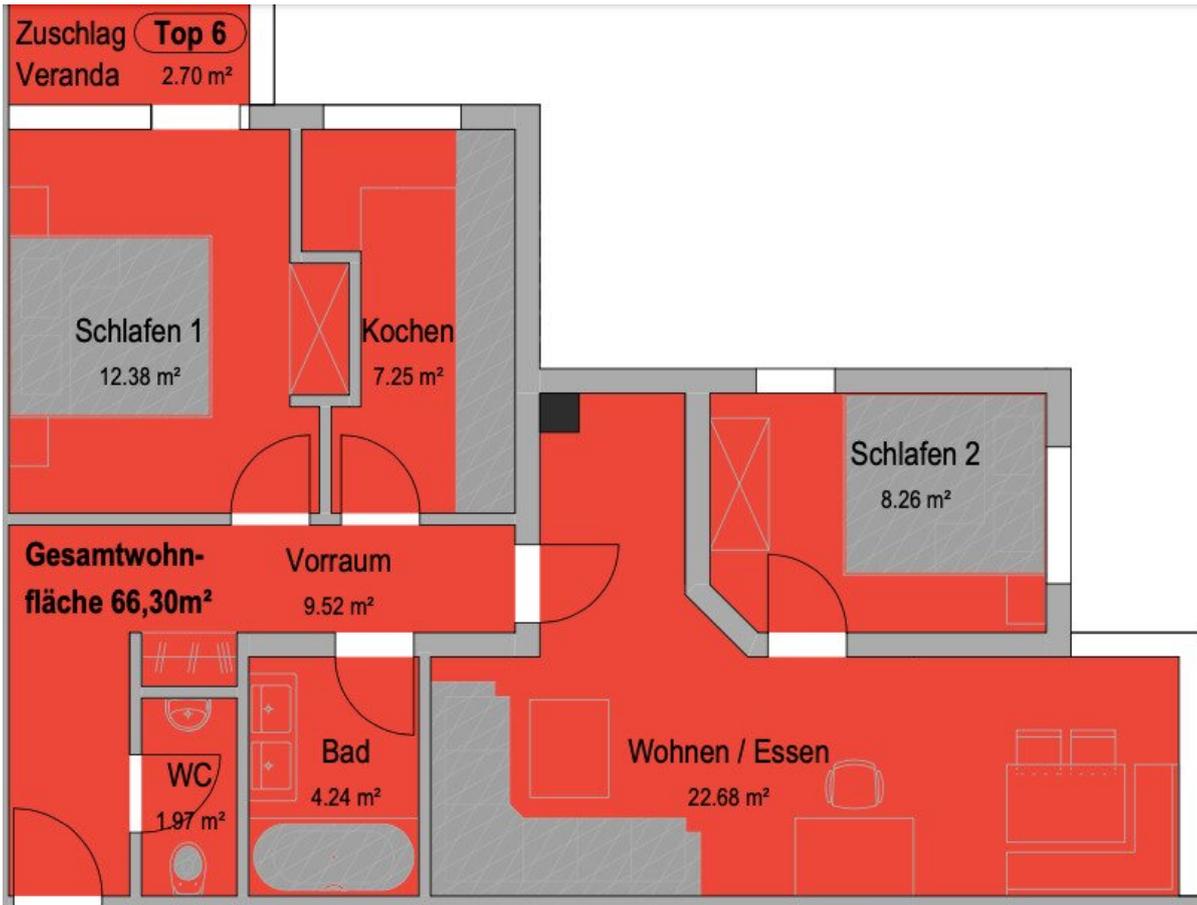


Mag. iur. Johannes Breuss

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 650 3243 996





Objektbeschreibung

Gemütliches 3-Zimmer-Apartment in St. Gallenkirch

Zentral gelegen in St. Gallenkirch präsentieren wir Ihnen das charmante 66,30 Quadratmeter große 3-Zimmer-Apartment Top 6. Die Raumaufteilung umfasst einen einladenden Eingangsbereich, ein behagliches Schlafzimmer, ein Gästezimmer und einen geräumigen Wohn- und Essbereich. Die Loggia ist ein weiterer Mehrwert dieser Wohnung. Die voll ausgestattete Küche, das separate WC und das Badezimmer bieten höchsten Komfort. Ein Kellerabteil, ein Außenabstellplatz sowie ein eigener Parkplatz sind inklusive. Der Skikeller und der Wasch- und Trockenraum sind perfekte Ergänzungen.

Die Betriebskosten variieren aufgrund der effizienten elektrischen Heizung. Die zentrale Lage ermöglicht bequemen Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und mehr.

Ideal als Ferienwohnsitz! Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Erleben Sie alpinen Wohnkomfort in diesem einzigartigen Apartment in St. Gallenkirch!

Die Wohnung kann im derzeitigen Zustand übernommen werden oder gegen einen Aufpreis renoviert und von einer Innenarchitektin ausgestattet.

Eckdaten:

Objekttyp: Eigentumswohnung

Widmung: Freizeitwohnsitz

Fläche: 66,30 QM

Zimmer: 3

Zustand: Gepflegt

Baujahr: 1982

Lage: Sehr Gut

Loggia: 2,70 QM

AAP: 1

Keller: Vorhanden

HWB Ref, SK: 68 kWh/m²a (Klasse C)

fGEE, SK : 1,08 (Klasse c)

Betriebskosten: in Abklärung

Kaufpreis: Auf Anfrage

Fühlen Sie sich angesprochen?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst zu überzeugen.

Unser Team steht Ihnen jederzeit zur Verfügung – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ihr Ansprechpartner:

HERR MAG.IUR. JOHANNES BREUSS

Mobil: [+43 650 3243996](tel:+436503243996)

E-Mail: johannes.breuss@breusspartner.at

www.breusspartner.at

Nebenkosten:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,2 % zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 %

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.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter:

<https://www.breusspartner.at>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <8.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap