

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung in Feldkirch/Tosters – mit Südterrasse und Tiefgaragenplatz!



Wohnbereich

Objektnummer: 7939/2300161553

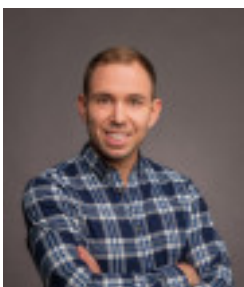
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,64 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	455.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

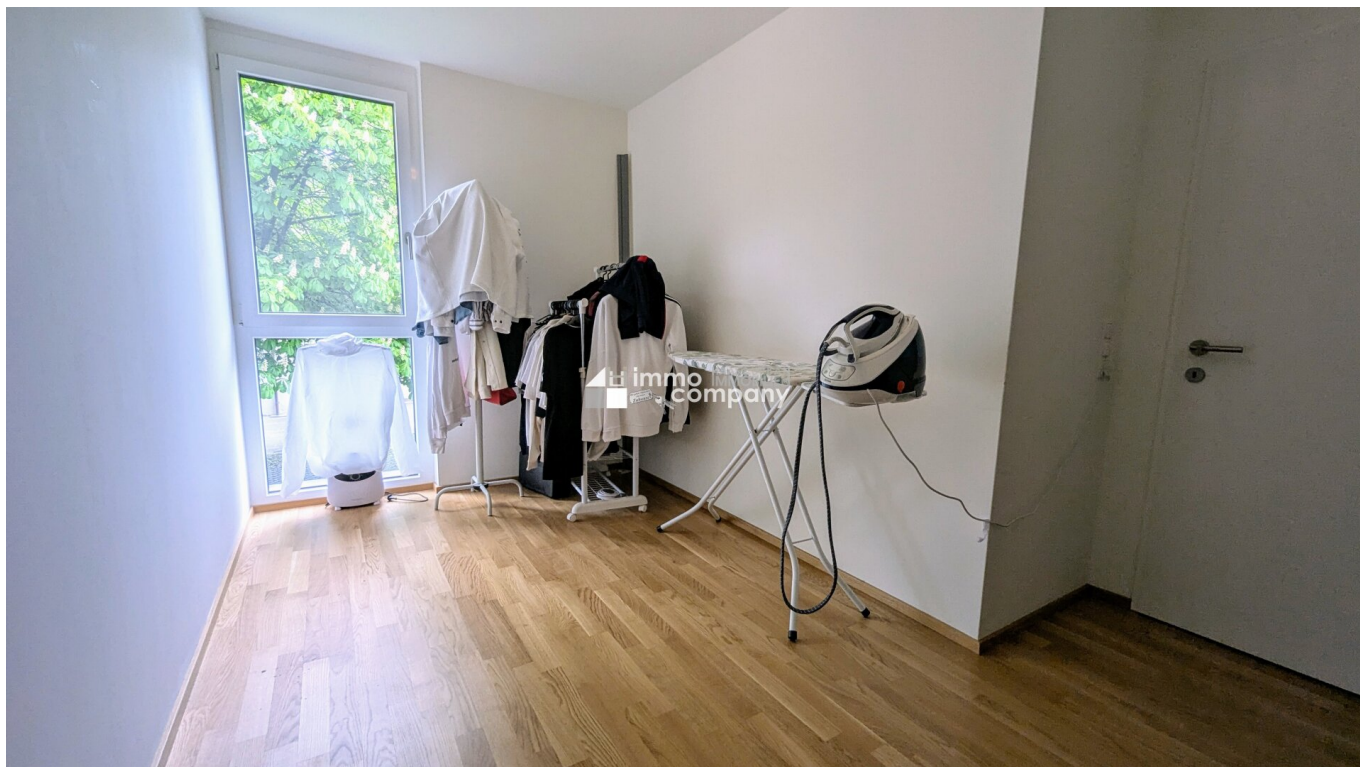


Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirch/Tosters! Hier erwartet Sie eine moderne und helle 3-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage, die Ihnen nicht nur eine neuwertige Ausstattung bietet, sondern auch ein ideales Wohnambiente für die ganze Familie.

Mit einer großzügigen Fläche von 77,64 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Neubauwohnung perfekt für Paare oder kleine Familien. Der Kaufpreis von 455.000,00 € spiegelt die hohe Qualität und die erstklassige Lage wider.

Die Wohnung besticht durch ihre moderne Gestaltung und hochwertige Materialien. Fliesen und Parkett verleihen den Räumen eine elegante Note, während die Fußbodenheizung für angenehme Wärme sorgt – dank der Zentralheizung mit Gas und Solarenergie sind Sie unabhängig von steigenden Energiekosten.

Die moderne und offene Einbauküche von DAN (Bosch-Küchengeräte) ist das Herzstück dieser Wohnung und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie zum Kochen und Verweilen benötigen. Hier können Sie in geselliger Runde mit Familie und Freunden unvergessliche Momente erleben.

Das Highlight der Wohnung ist die 13m² große Südterrasse, die Ihnen nicht nur einen Platz im Freien bietet, sondern auch einen Rückzugsort nach einem langen Tag. Hier können Sie den Tag mit einem Frühstück im Freien zu beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - ein Tiefgaragenplatz steht Ihnen direkt vor der Tür zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es einen Trockenraum sowie einen Fahrradraum, der Platz für ihr Fahrrad bietet. So können Sie die grüne Umgebung von Feldkirch auch auf dem Rad erkunden.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist der Personenaufzug, der Ihnen das lästige Treppensteigen erspart und einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung ermöglicht.

Die Wohnbauförderung in Höhe von ca. € 66.000,- kann übernommen werden.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu den umliegenden Freizeitmöglichkeiten gelangen.

Zusammengefasst bietet Ihnen diese Wohnung in Feldkirch/Tosters nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, die in dieser Form selten zu finden ist.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern! Ihr Traum von einer perfekten Wohnung könnte schon bald Wirklichkeit werden.

Kaufnebenkosten.

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Eintragungsgebühr im Grundbuch (Im Rahmen des Bau- und Wohnpakets wurde eine temporäre Befreiung von den Eintragungsgebühren in den §§ 25a, 25b und 25c Gerichtsgebührengesetz beschlossen die Eintragung des Eigentumsrechts einer Eintragungsgebühr von 1,1 % bzw. die Grundbucheintragung eines Pfandrechts (Hypothek) für die Finanzierung der Liegenschaft einer Eintragungsgebühr von 1,2 % - bei Erwerb bis € 500.000,-/Hauptwohnsitz)

Vertragserrichtungsgebühr / Barauslagen

Beglaubigungsgebühr

3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % gesetzlicher USt. gemäß Maklerverordnung

Rechtlicher Hinweis.

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt worden sind und sind ohne Gewähr.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY - Eine gute Adresse für Ihre Zufriedenheit, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihr Vertrauen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap