

**FRASTANZ absoluter Familienhit - 4 Zimmer
Maisonette-Wohnung mit zwei Tiefgaragen-Plätzen.**



Objektnummer: 7939/2300161783

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6820 Frastanz
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	371,00 €
Sonstige Kosten:	26,00 €
Infos zu Preis:	

Mtl. BK ca. € 397,- = inkl. HK, Warmwasser, Kaltwasser, Rep-Rücklage & 2 TG's!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



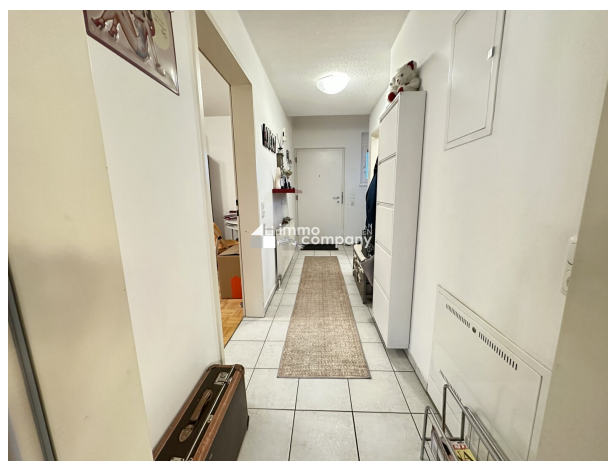
Marco Brändle

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44



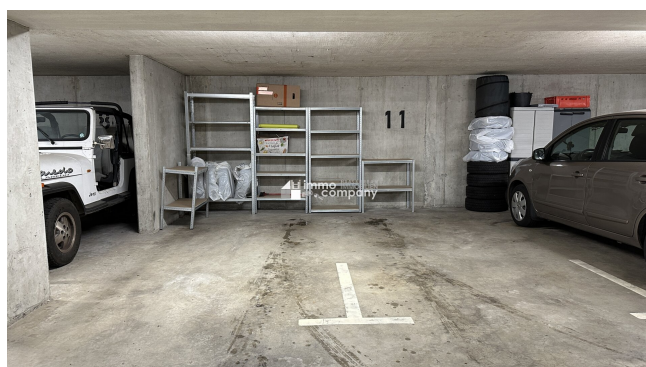














Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**



Marco Brändle
+43 699 184 101 09
marco.braendle@immo-company.at



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach eine E-Mail



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

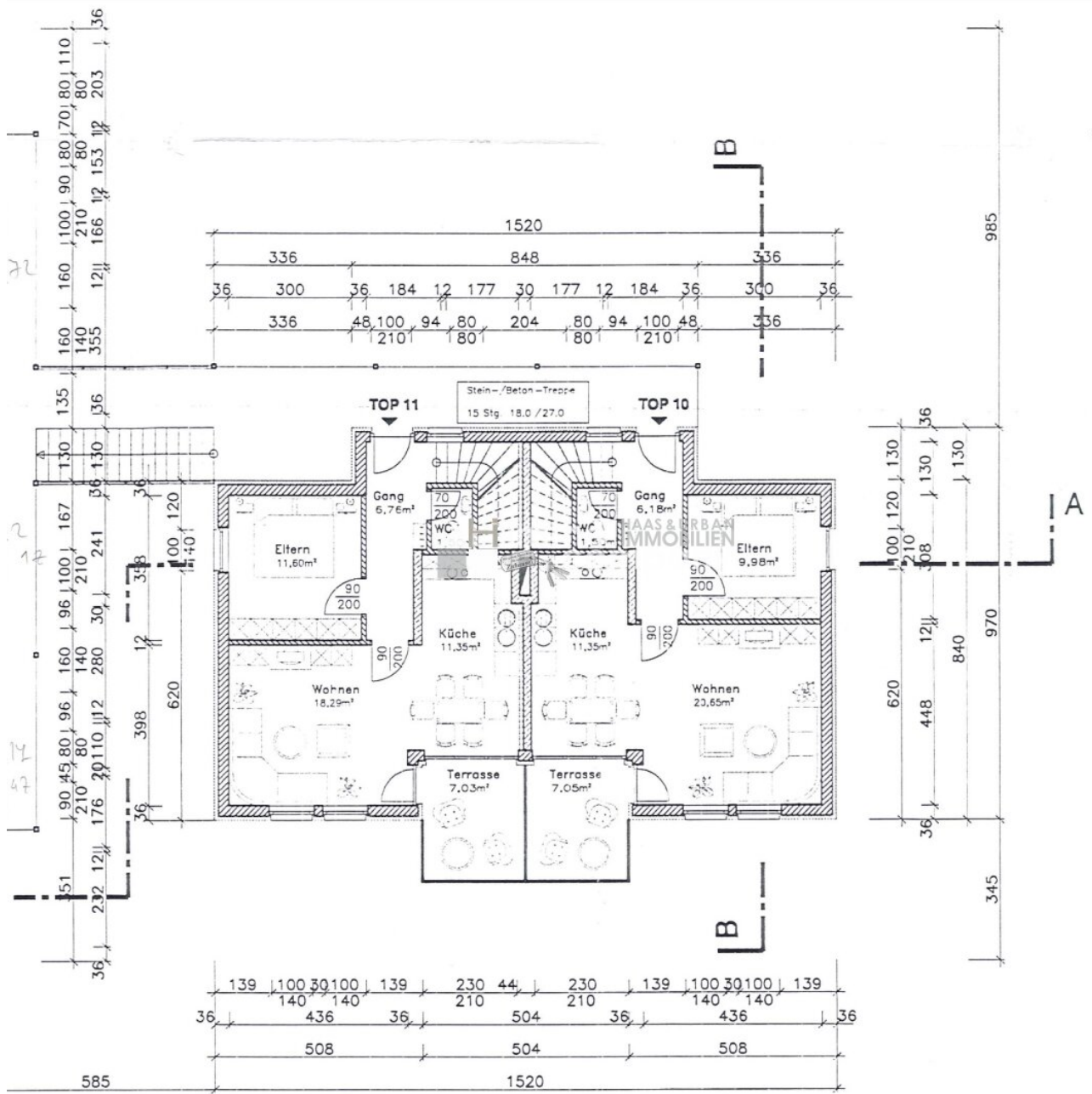


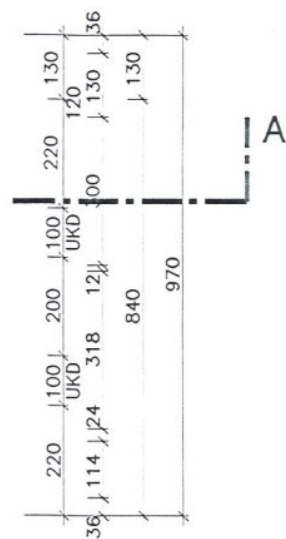
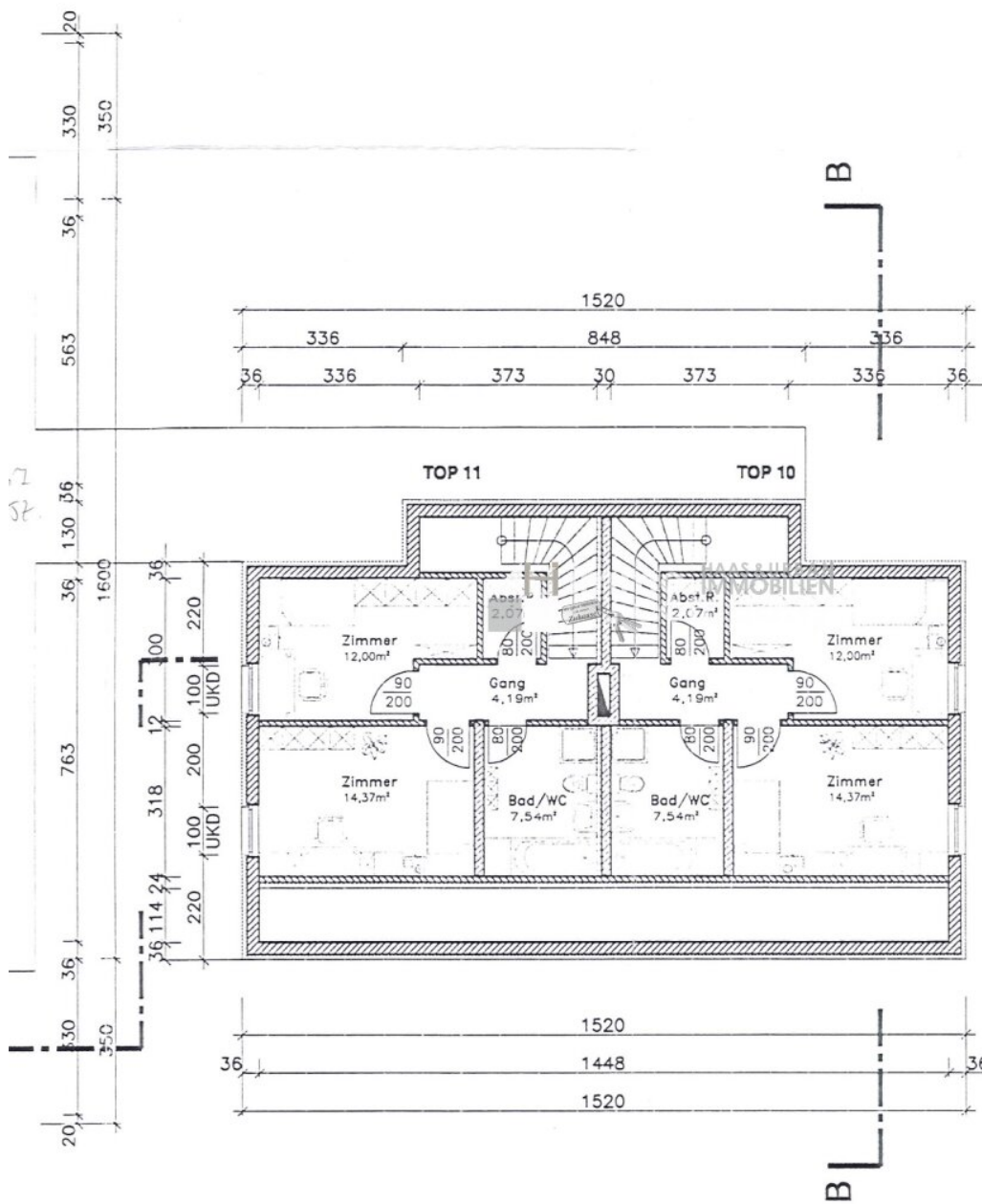
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.






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





Objektbeschreibung

Ich freue mich, Ihnen die gegenständliche **Maisonette-Wohnung** exklusiv anbieten zu dürfen und stehe gerne für eine Begehung zur Verfügung.

Das Angebot richtet sich an Maisonette-Liebhaber und die Größe der Wohnung und der Schnitt eignen sich perfekt für eine Familie oder ein Paar.

Maisonette-Wohnungen sind architektonisch besonders interessant geschnitten, vermitteln meist das Ambiente eines Reihenhauses und eröffnen eine Perspektive für angenehmes Wohnen.

Diese Immobilie bietet zahlreiche attraktive Details - anbei die Kurzfassung der Basisdaten und der Raumaufteilung zu Ihrer Information:

Basisdaten:

90 m² Wnfl. + gut besonnener Balkon mit 7 m² Nfl.

Neben einem Bad mit Dusche + Massage-Badewanne + WC + Doppel-Waschbecken, ein zusätzliches Gäste-WC mit Waschbecken.

Großes, privates Kellerabteil mit 10 m².

2 Tiefgaragen-Plätze im Zubehör der Wohnung, im Kaufpreis inkludiert.

Zusätzlicher Gemeinschafts-Nutzbereich im Untergeschoss + zusätzliche Waschküche.

Klein-Wohnanlage

Geräumigkeit ist auf jeden Fall auf 90 m² Wohnnutzfläche geboten, mit einem Korridor, einem offenen Wohn- Essbereich mit integrierter Küche, einem Tageslicht-Badezimmer, mit sehr stilvoller Ausstattung wie Badewanne & Dusche und Fenster, drei Schlafzimmer / Räume bieten Platz für Ihre Familie oder für das Homeoffice und zur Immobilie gehören gleich zwei Tiefgaragenplätze - ein Komfort, den man im Alltag sehr schätzt.

Ein schöner Balkon bietet Ausblick auf die umliegenden Berge und die Wohnanlage befindet sich in einem gesetzten Wohngebiet mit guter Infrastruktur.

Wir stellen Ihnen für Ihre weitere Planung und Vorinformation gerne einen Grundriss zur

Verfügung.

Interessante Finanzierungsdetails:

Bei Ankauf für Eigennutzung, die Kaufnebenkosten im Rahmen des Bau- und Wohnpakets reduziert.

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 Grundbuchseintragung eines Pfandrechts (Hypothek) für die Finanzierung der

Liegenschaft einer Eintragungsgebühr von 1,2 % - bei Erwerb bis € 500.000,- je Person / Hauptwohnsitz).

Vertragserrichtungsgebühr / Barauslagen.

Beglaubigungsgebühr.

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

Resümee:

Ein gutes Rundum-Paket für Ihre Investition in das Wohneigentum, die Immobilie befindet sich in einem gutem Zustand und die zentrale stadtnahe Infrastruktur (Feldkirch) erleichtert die alltäglichen Wege.

Rechtlicher Hinweis:

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen auf Grund 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.

Marco Brändle, Ihr Immobilienexperte vor Ort, Region Vorarlberg.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap