Gemütliche 1,5-Zimmer-Wohnung mit Bergblick in Tosters

Objektnummer: 1700/89

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Egelseestraße 35
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	42,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	191.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Theresa Grass, MSc

Ammann Wohnbau GmbH
Gewerbestraße 1
6710 Nenzing

BÜRO

AMMANN
IM
MO

AMMANN
IM
MO

AMMANN
IM
MO

AMMANN
IM
MO

AMMANN
IM
MO

Objektbeschreibung

TECHNISCHE DATEN

Anlage: 11 Wohneinheiten

Besucherparkplätze: vorhanden

VIEL PLATZ - RAUMAUFTEILUNG

Garderobe

Kochen/ Essen

Wohnen/Schlafen

Badezimmer

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 42 m²

NOCH MEHR PLATZ - ZUBEHÖR

Balkon

Keller

ZUSÄTZLICH ZU ERWERBEN

1 Tiefgaragenplatz Top 18 **€ 15.000,00**

GUT ZU WISSEN - WICHTIGE INFORMATIONEN

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

- Die 4-Zimmerwohnung Top 11 liegt direkt daneben und wird ebenfalls verkauft, hier gibt es die Möglichkeit beide Wohnungen zu erwerben und diese dann gemeinsam zu nutzen.

TOP STANDORT - LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in familienfreundlicher Wohnlage in Feldkirch-Tosters. Die Egelseestraße befindet sich sehr zentral in Tosters mit guter Anbindung an das Stadtzentrum von Feldkirch. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheke und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die naturnahe Umgebung mit Spazier- und Radwegen sowie der nahegelegene Egelsee bieten hohen Freizeitwert.

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

Seit 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.

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.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause wartet!

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <275m
Apotheke <1.200m
Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen
Schule <375m
Kindergarten <175m
Höhere Schule <1.325m
Universität <1.400m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <2.425m

Sonstige
Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <475m
Polizei <1.050m

Verkehr
Bus <100m
Bahnhof <1.575m
Autobahnanschluss <2.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap