

Wohnen mit Stil: 4,5-Zimmerwohnung mit Galerie



Wohnzimmer

Objektnummer: 1700/90

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Egelseestraße 35
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	136,20 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	635.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Theresa Grass, MSc

Ammann Wohnbau GmbH
Gewerbestraße 1
6710 Nenzing

T 05525 62214
H +43 664 8283 424



AMMANN

IM
MO



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

3. OG

Garderobe

Küche

Wohnzimmer mit Kachelofen

Essbereich

Badezimmer

zwei Schlafzimmer

Loggia

kleiner Waschraum

4.OG

Galerie

Schlafzimmer

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 136,20 m²

die genauen Raumgrößen und Pläne sind in Bearbeitung

NOCH MEHR PLATZ - ZUBEHÖR

Loggia

Keller

ZUSÄTZLICH ZU ERWERBEN

1 Tiefgaragenplatz Top 15 € 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 2-Zimmerwohnung Top 10 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 / Vertragsserrichter. 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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