

Charmantes Einfamilienhaus in Feldkirch-Nofels zu verkaufen!



Objektnummer: 1700/91

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Altenreuteweg 4a
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	134,62 m²
Terrassen:	1
Keller:	61,15 m²
Heizwärmebedarf:	G 278,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,59
Kaufpreis:	655.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Theresa Grass, MSc

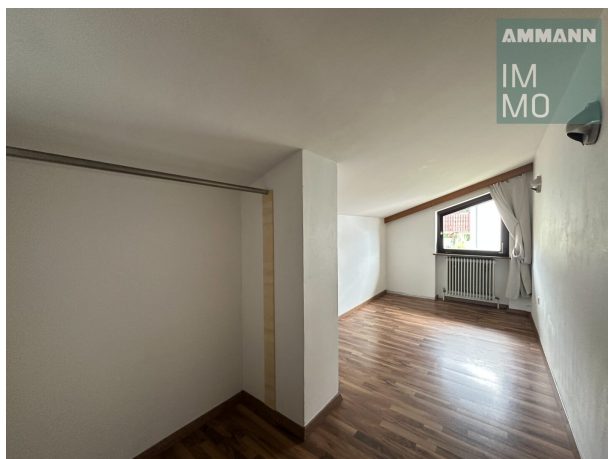
Ammann Wohnbau GmbH
Gewerbestraße 1
6710 Nenzing

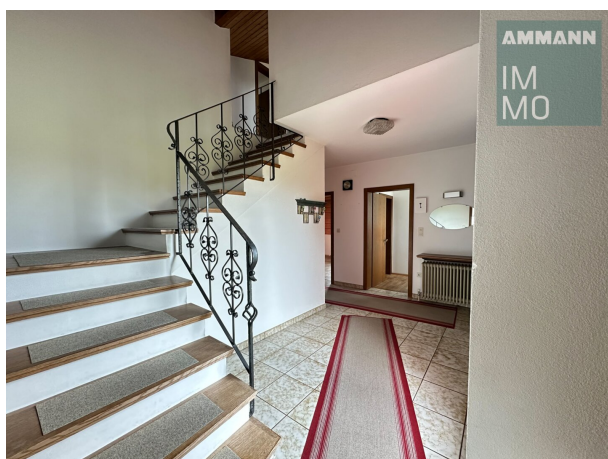
T 05525 62214
H +43 664 8283 424

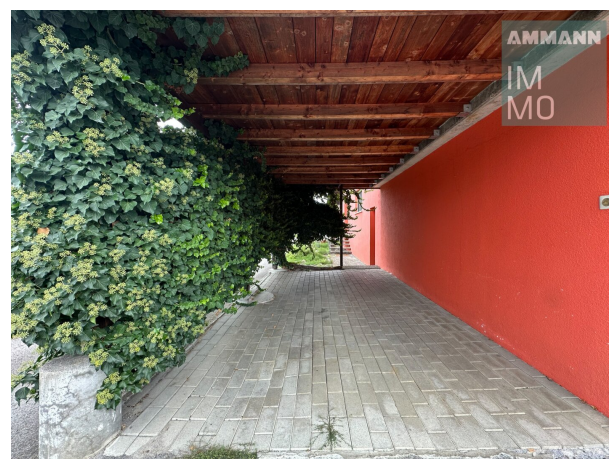






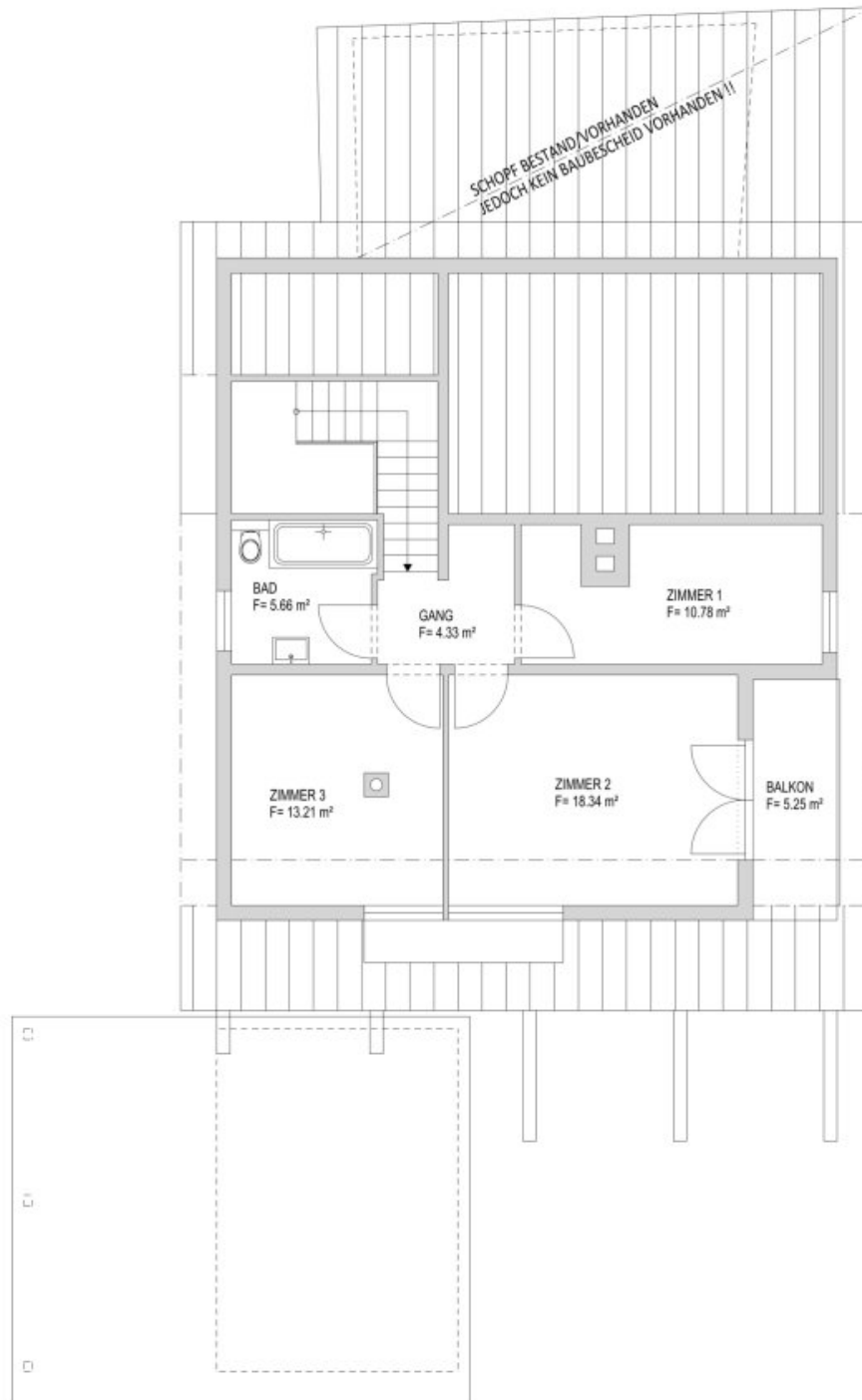




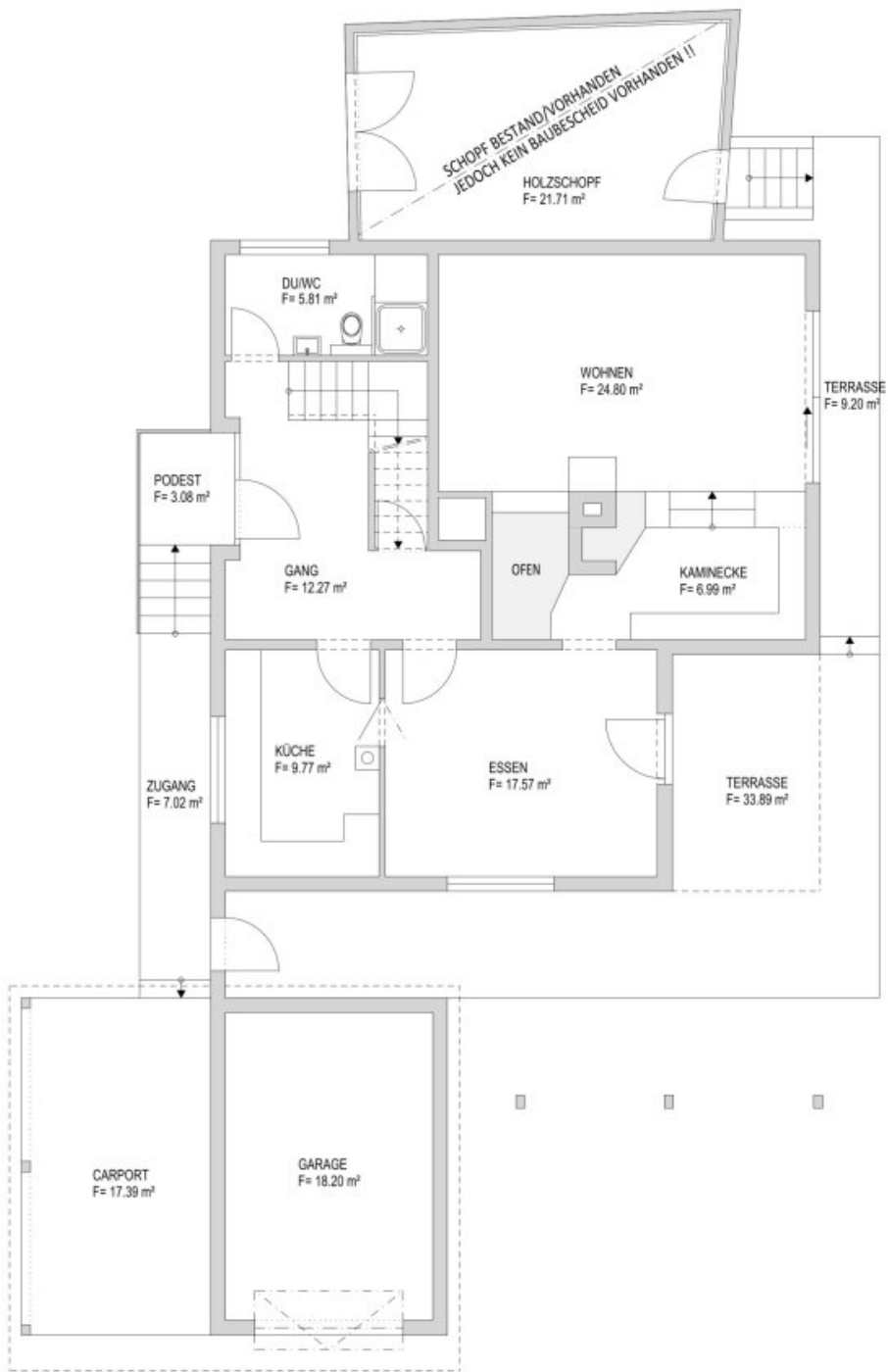




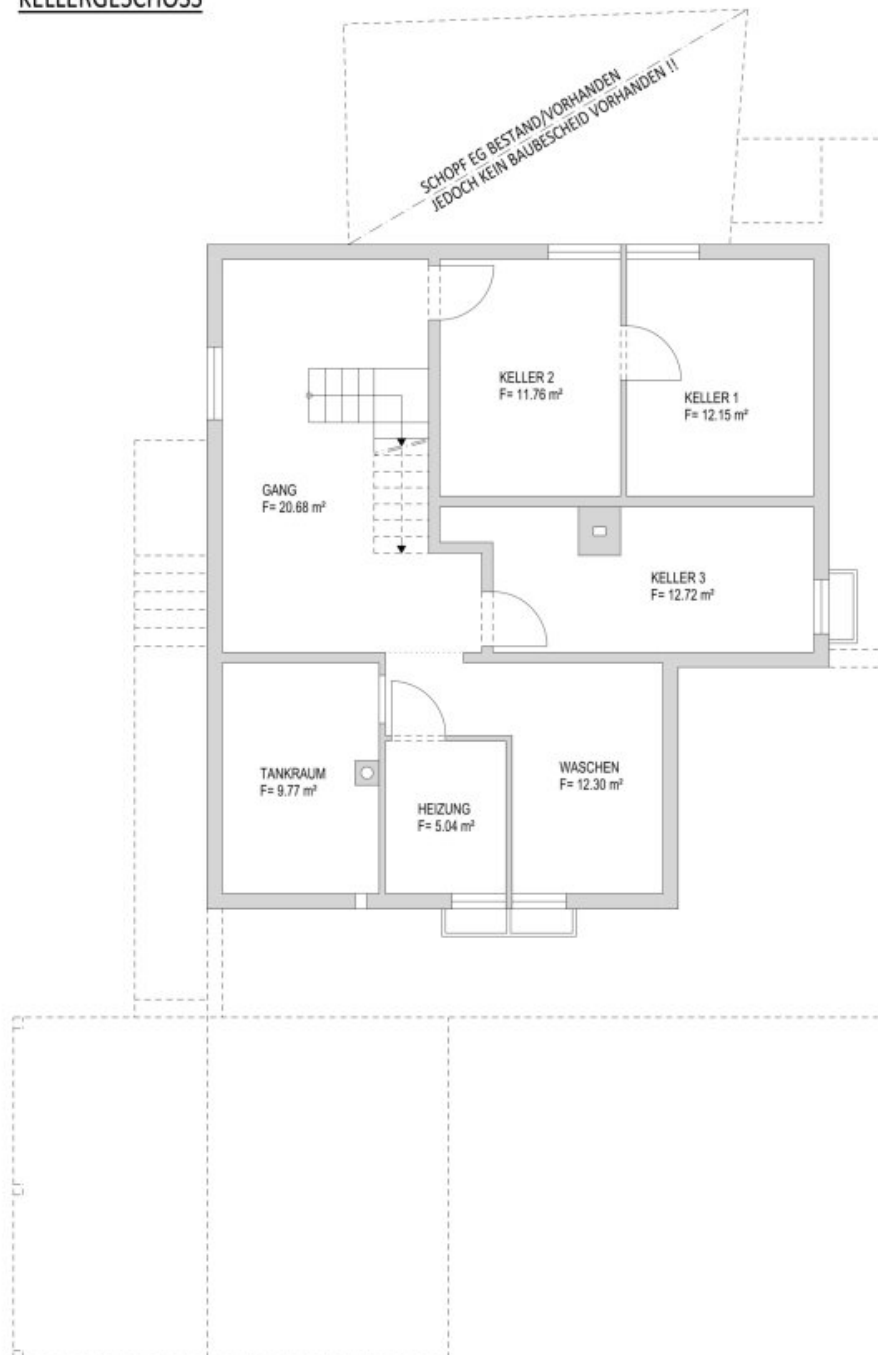
DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



KELLERGECHOSS



Objektbeschreibung

VIEL PLATZ - RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoss:

Gang: ca. 12,20 m²

Küche: ca. 9,90 m²

Esszimmer: ca. 17,60 m²

Kaminzimmer: 14,00 m²

Wohnzimmer: ca. 24,80 m²

Bad/WC: ca. 5,80 m²

Obergeschoss:

Gang: ca. 2,73 m²

Badezimmer: ca. 5,80 m²

Zimmer 1: ca. 13,40 m²

Zimmer 2: ca. 18,50 m²

Zimmer 3: ca. 9,89 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 134,62 m²

NOCH MEHR PLATZ - ZUBEHÖR

Kellergeschoss:

Gang: ca. 25,44 m²

Tankraum: ca. 9,55 m²

Heizung: ca. 5,20 m²

Waschküche: ca. 9,30 m²

Keller 1: ca. 13,11 m²

Keller 2: ca. 11,76 m²

Keller 3: ca. 12,15 m²

Garage

Carport

Schopf

GUT ZU WISSEN - WICHTIGE INFORMATIONEN

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

TOP STANDORT - LAGEBESCHREIBUNG

Komfortabler Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Die nahe gelegenen Bahnhöfe ergänzen den Anschluss. Supermärkte sind bequem erreichbar, ebenso ergänzende Angebote wie Post, Ärzte und weitere Einrichtungen. Direkt vor der Haustür liegt das weitläufige, naturnahe Schutzgebiet, ideal für Spaziergänge, Radfahrten oder ein kraftspendendes Picknick.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <725m

Apotheke <325m

Krankenhaus <2.825m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <300m

Höhere Schule <2.975m

Universität <2.925m

Nahversorgung

Supermarkt <575m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <2.900m

Sonstige

Bank <375m

Geldautomat <375m

Post <250m

Polizei <2.700m

Verkehr

Bus <150m

Bahnhof <1.875m

Autobahnanschluss <4.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap