

**Wahres Juwel zu einem Hammer-Preis - absoluter Tiefstpreis! Nutzen Sie diese einmalige Chance!**  
**4-Zimmer-Maisonette-Wohnung inkl. ZWEI Tiefgaragenplätze, großes, verschließbares Kellerabteil.**



**Objektnummer: 7939/2300162079**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Maisonette                    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6820 Frastanz                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 90,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,99                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 340.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Marco Brändle

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

H 0043 699 18410109

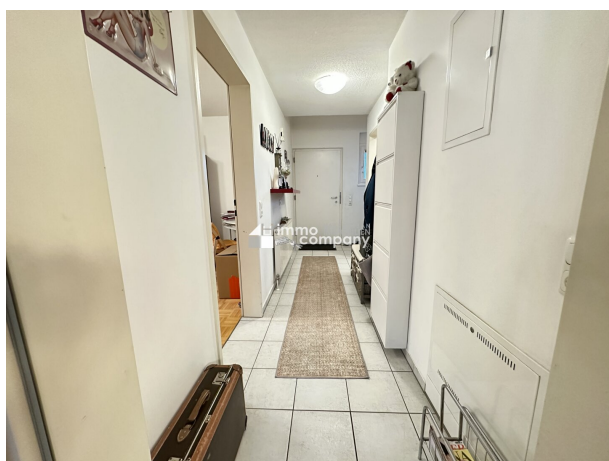
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





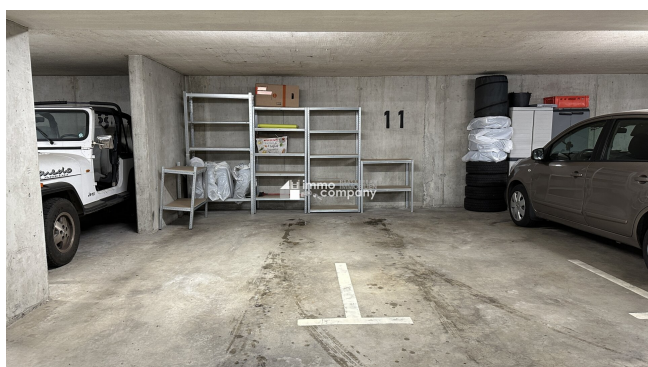












# Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



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

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



**immo company** HAAS & URBAN IMMOBILIEN  
www.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,-

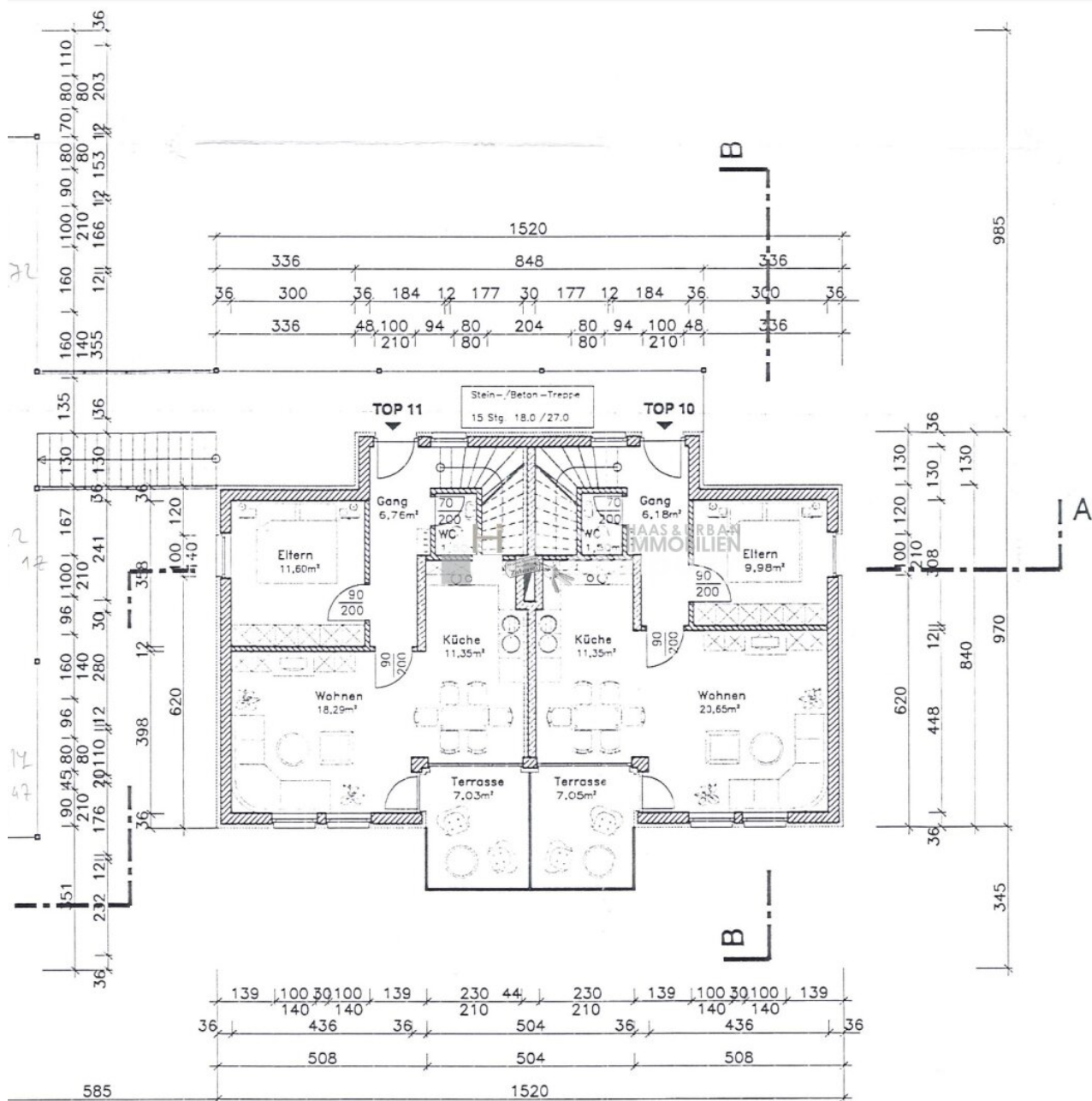
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

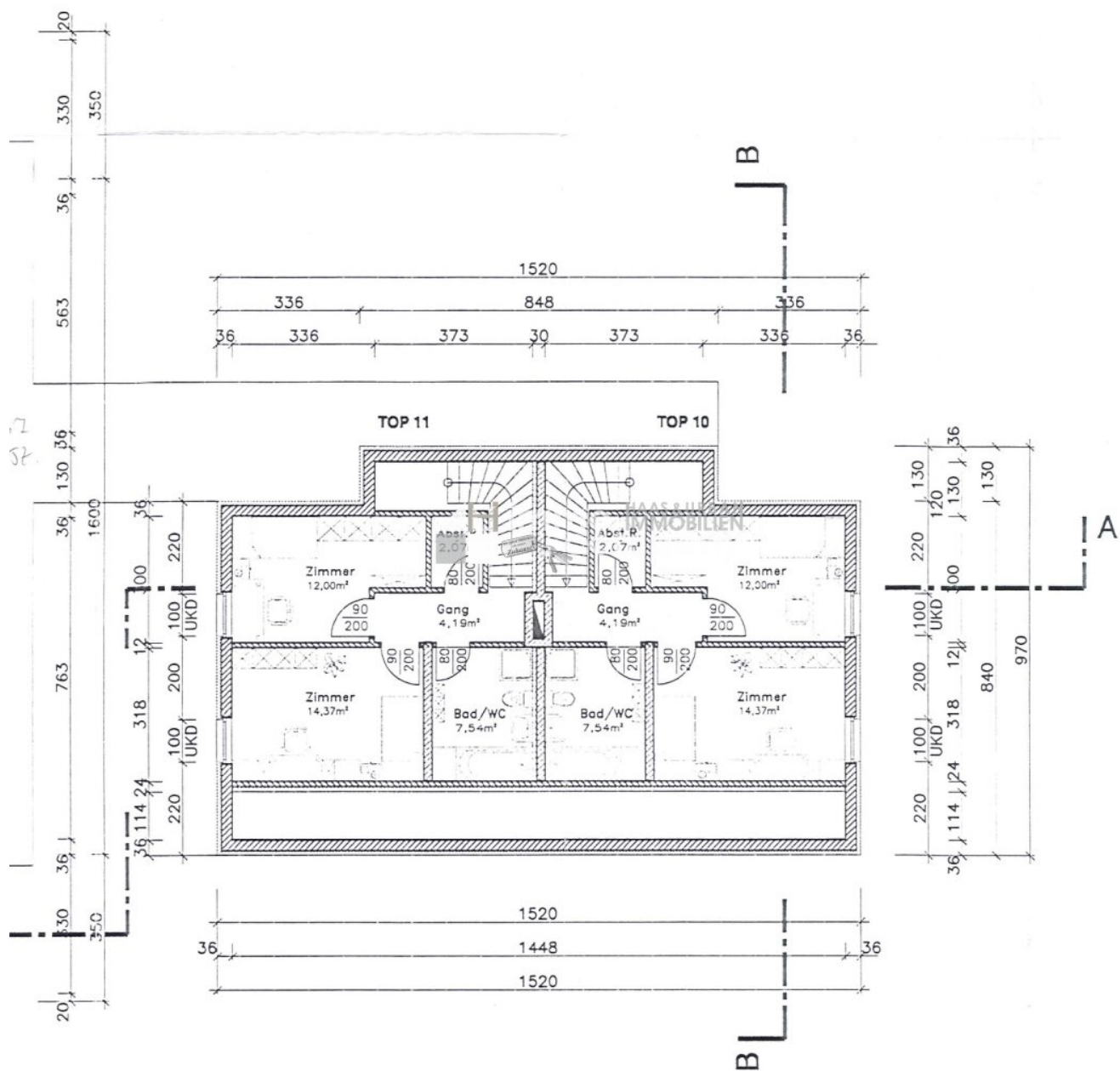
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



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

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)





## Objektbeschreibung

- Wohngefühl wie in einem Haus auf 2 Etagen.

### **Basisdaten:**

90 m2 Wohnfläche + gut besonnener Balkon mit 7 m2 Nutzfläche

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 m<sup>2</sup> 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