Großzügige 3-Zi-Terrassenwohnung in St. Gallenkirch | 88 m² Wfl. | 20,5 m² Panorama-Südwestterrasse mit Bergblick | 2 TG-Stellplätze | Fußbodenheizung



Elternschlafzimmer

Objektnummer: 7939/2300162685

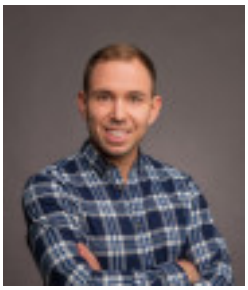
Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zamangweg
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6791 St. Gallenkirch
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	88,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,50 m²
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	358,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

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


KI-bearbeitet






KI-bearbeitet







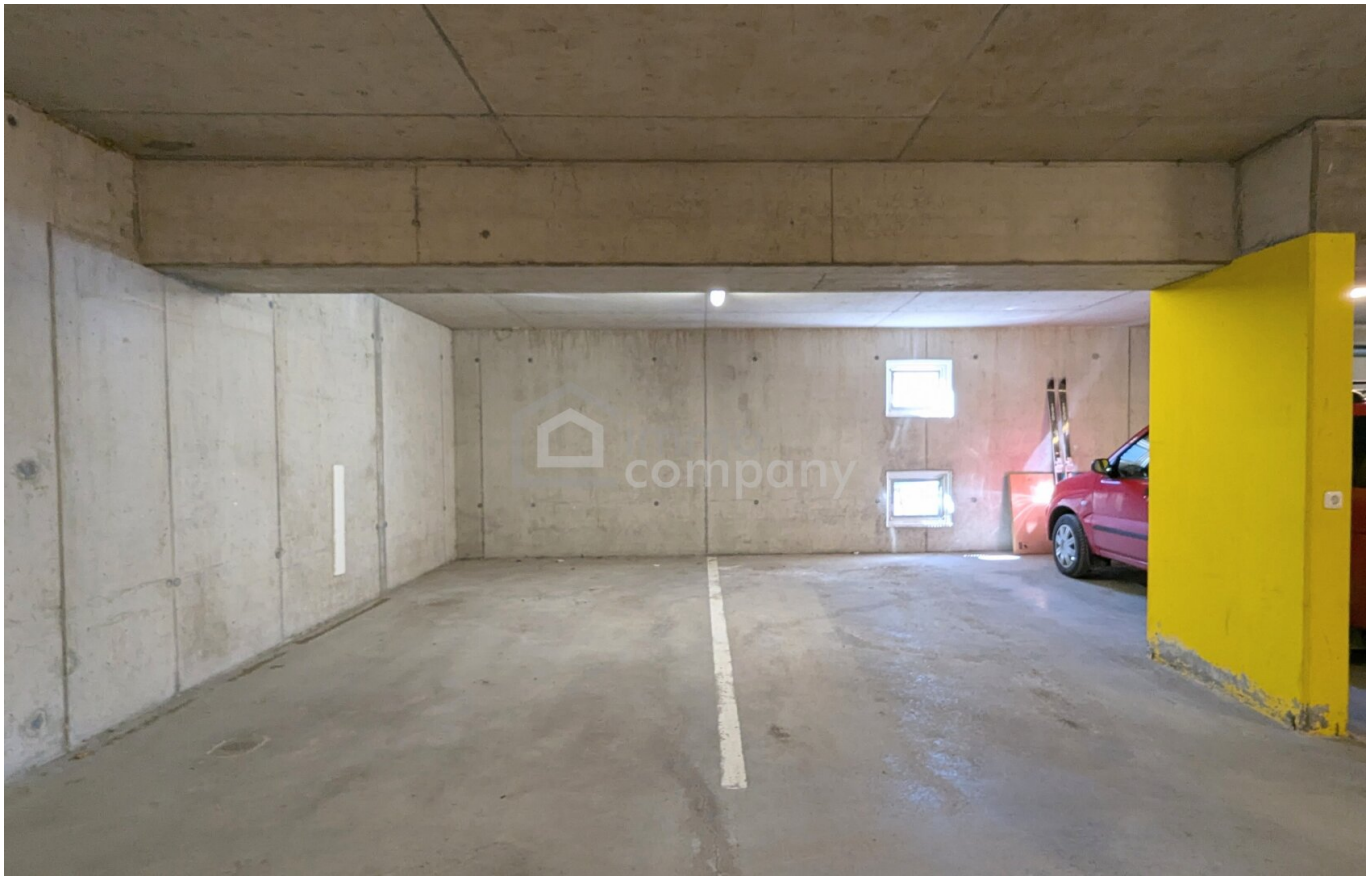

KI-bearbeitet



















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.

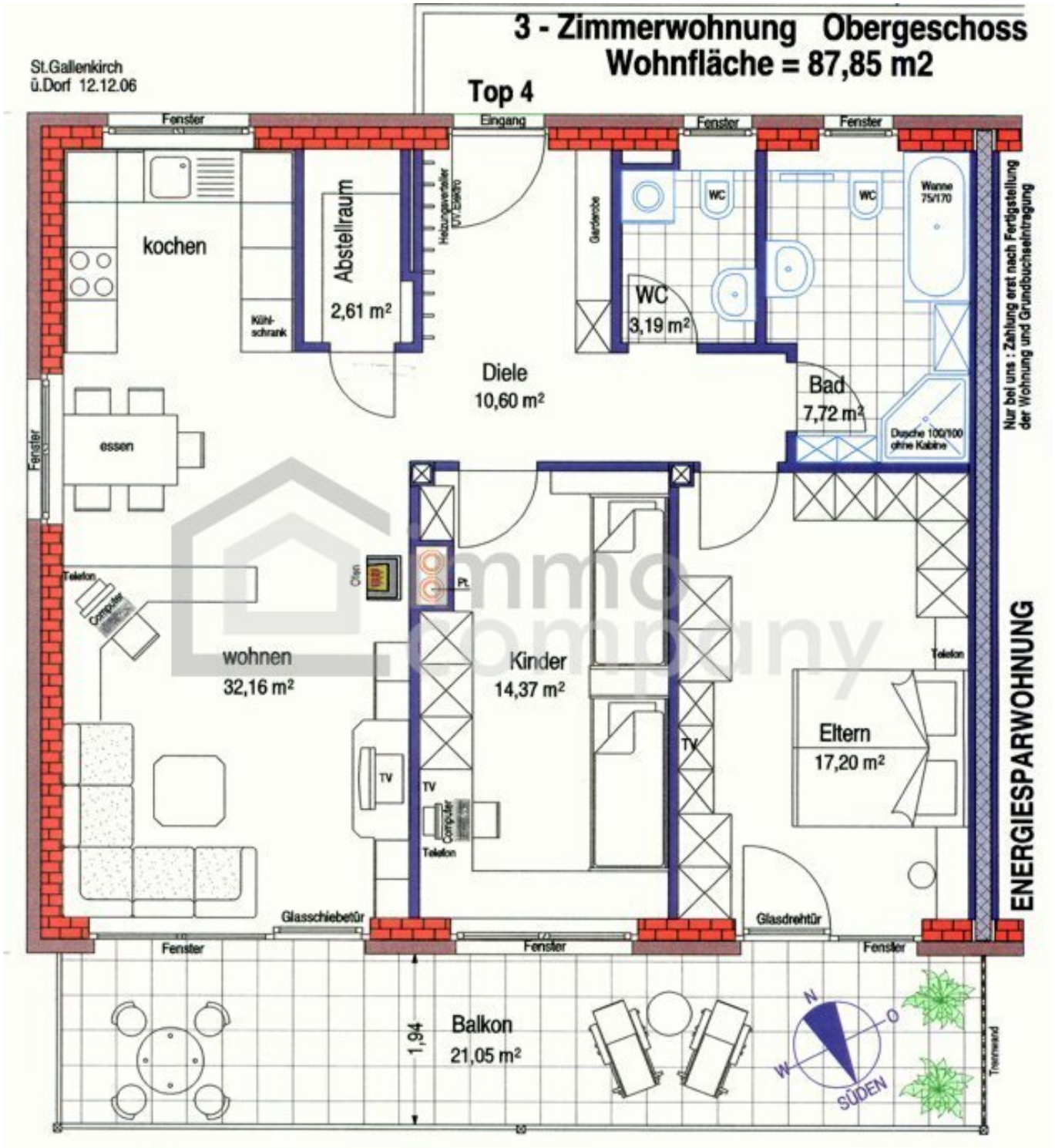
immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause



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


3 - Zimmerwohnung Obergeschoss
Wohnfläche = 87,85 m2
Top 4
St.Gallenkirch
ü.Dorf 12.12.06
Fenster
Eingang
Fenster
Fenster
kochen
Kühl-
schrank
Abstellraum
2,61 m²
Heizungsverteiler
UV: 2,66/0
Garderobe
WC
WC
Wanne
75/170
WC
3,19 m²
Diele
10,60 m²
Bad
7,72 m²
Dusche 100/100
ohne Kabine
Nur bei uns : Zahlung erst nach Fertigstellung
der Wohnung und Grundbucheseintragung
Fenster
essen
Telefon
Computer
Ofen
Pf.
wohnen
32,16 m²
Kinder
14,37 m²
Telefon
Eltern
17,20 m²
TV
TV
TV
Computer
Telefon
ENERGIESPARWOHNUNG
Glasschiebetür
Glasdrehtür
Fenster
Fenster
Fenster
1,94
Balkon
21,05 m²
N
O
W
SÜDEN
Trennwand

Objektbeschreibung

Alpiner Lifestyle & Panorama

Suchen Sie einen Rückzugsort, der alpine Gemütlichkeit mit modernem Komfort vereint? Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet Ihnen genau das. In einer gepflegten, kleinen Wohnanlage mit nur 9 Einheiten gelegen, genießen Sie hier absolute Privatsphäre und einen Ausblick, der jeden Tag zum Urlaub macht.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- **Großzügiger Wohnbereich:** Offene Wohnküche mit **Siemens-Geräten** (neuer Kühlschrank) und gemütlichem **Holzofen**.
- **Panorama-Terrasse mit Bergblick (20,5 m²):** Südwest-Ausrichtung, direkt begehbar von Wohnzimmer und einem Schlafzimmer.
- **Durchdachte Raumaufteilung:** 3 Zimmer, großer Eingangsbereich und praktischer **Abstellraum/Speis** in der Wohnung.
- **Komfort-Bäder:** Badezimmer mit Fenster, Wanne & Dusche; **separates Gäste-WC** mit Fenster und Waschmaschinenanschluss.
- **Technik & Ausstattung:** Angenehme **Fußbodenheizung** (Öl), pflegeleichte Fliesen- und Laminatböden.
- **Zusatzflächen:** 6,5 m² Kellerabteil sowie **2 eigene Tiefgaragen-Stellplätze**.
- **Exklusive Lage:** Nur 9 Wohneinheiten im Haus; wenige Minuten zu den Bergbahnen.
- **Kaufpreis:** € 435.000,-

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Gallenkirch. Diese großzügig geschnittene Wohnung vereint alpinen Charme mit einem klaren Raumkonzept. Schon beim Betreten des einladenden Eingangsbereichs, der bereits mit einer **praktischen Garderobe** ausgestattet ist, zeigt sich die durchdachte Aufteilung dieser Einheit.

Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich. Hier sorgt der stilvolle **Holzofen** an kalten Wintertagen für wohlige Wärme, während die integrierte Küche mit hochwertigen **Siemens-Geräten** und einem neuen Kühlschrank bestens ausgestattet ist. Die angrenzende, beeindruckende **20,5 m² große Terrasse** fängt dank ihrer idealen Südwest-Ausrichtung die Sonne bis in die späten Abendstunden ein und bietet einen unverbaubaren Logenplatz mit Blick auf die Gipfel der Silvretta und des Rätikon.

Die beiden **Schlafzimmer** präsentieren sich als helle und freundliche Rückzugsorte. Besonders hervorzuheben ist das Hauptschlafzimmer, welches über einen **direkten Zugang zur Panorama-Terrasse** verfügt – ideal, um den Tag mit dem ersten Blick auf die Montafoner Bergwelt zu beginnen. Das zweite Schlafzimmer bietet ebenfalls viel Platz und lässt sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office nutzen.

Für maximalen Komfort im Alltag sorgt ein zusätzlicher **Abstellraum/Speis** direkt in der Wohnung. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Dusche sowie eine Badewanne. Ein besonderes Plus ist das **separate Gäste-WC**, welches ebenfalls über ein eigenes Fenster verfügt und den Waschmaschinenanschluss diskret beherbergt.

Die gesamte Wohnung ist mit pflegeleichten Fliesen und Laminat ausgestattet und wird über eine angenehme **Fußbodenheizung** beheizt. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein ca. 6,5 m² großes **Kellerabteil** und gleich **zwei eigene Tiefgaragen-Stellplätze**. Diese garantieren Ihnen auch an schneereichen Tagen einen entspannten Start ohne Eiskratzen – ideal für leidenschaftliche Skifahrer und Naturliebhaber.

Überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Atmosphäre dieser Panorama-Wohnung und dem einzigartigen Ausblick bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Kaufnebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht)

3,6 % Vermittlungsprovision (3 % zzgl. 20 % gesetzlicher USt. gemäß Maklerverordnung)

Vertragserrichtungsgebühr / Barauslagen (nach Vereinbarung mit dem Vertragserrichter)

Beglaubigungsgebühr (Notar oder Gericht)

Hinweis bei Bankfinanzierung: Für die Grundbucheintragung eines Pfandrechts (Hypothek) fallen zusätzlich **1,2 %** Gebühr an.

Rechtlicher Hinweis.

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

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.

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 <250m
Klinik <7.500m
Apotheke <7.750m

Kinder & Schulen
Schule <2.750m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <7.750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <5.250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap