

## Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Bergblick in Feldkirch



Wohnzimmer

**Objektnummer: 5781/3100086**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldweg 34
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	93,06 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,20 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	253,07 €
Heizkosten:	122,01 €
USt.:	51,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

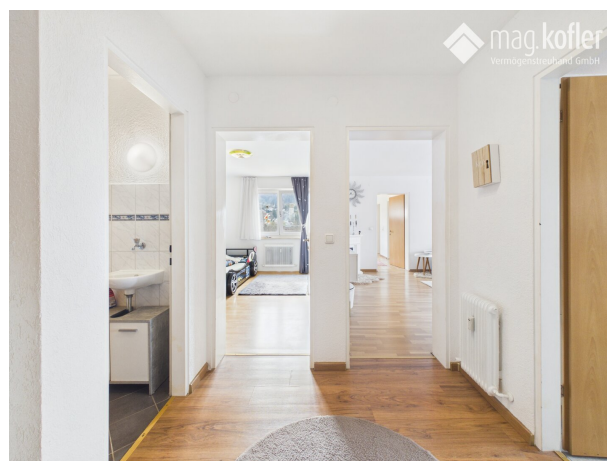
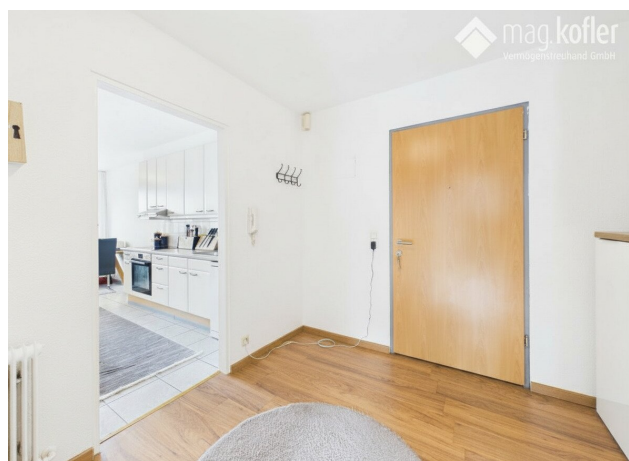
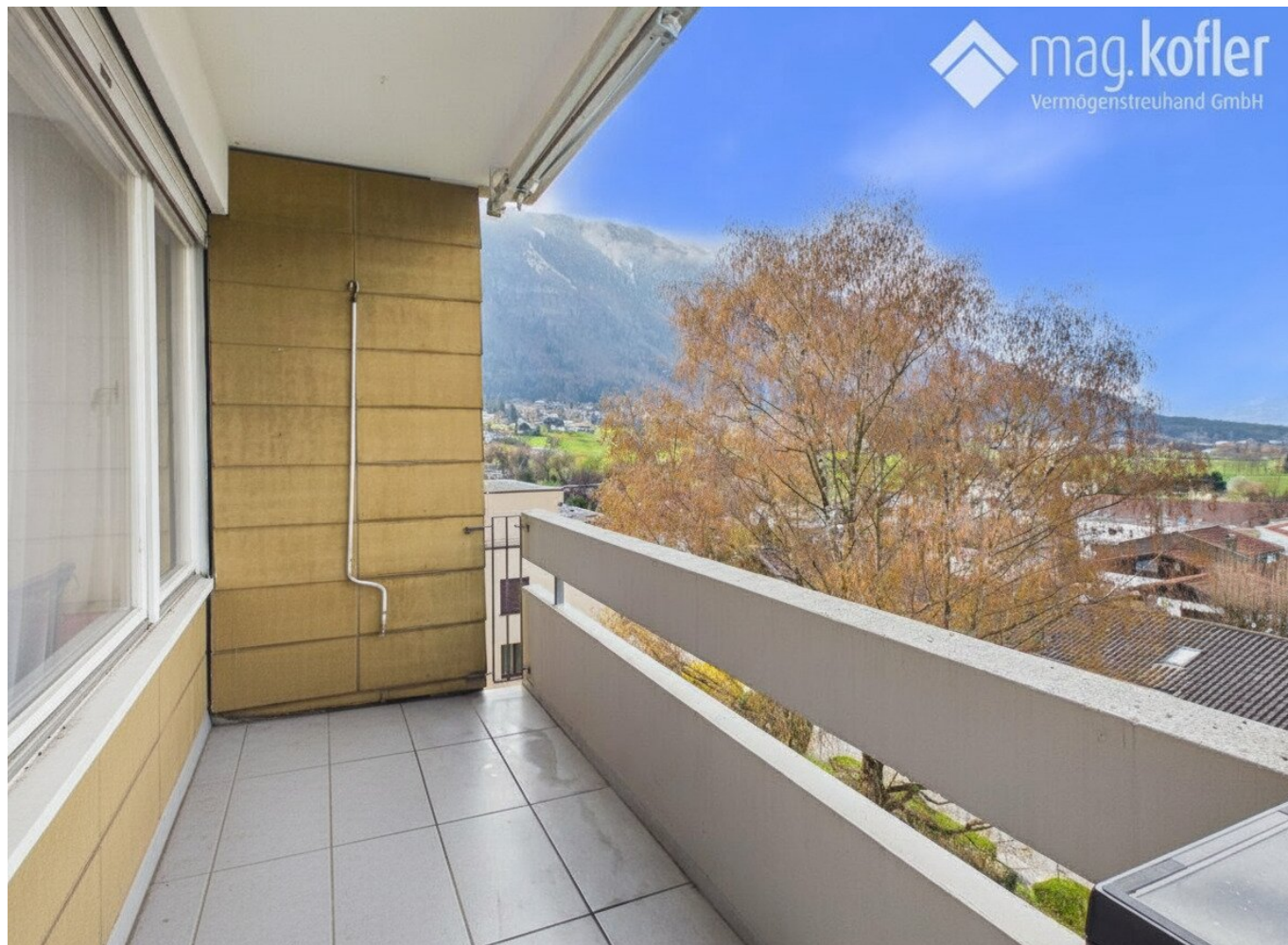
## Ihr Ansprechpartner



**Kerstin Jautz**

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

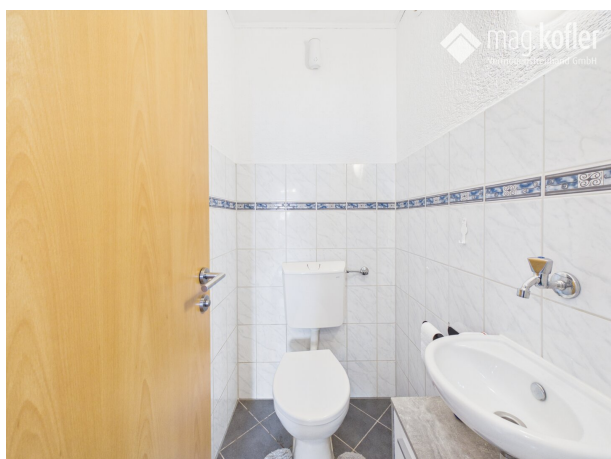








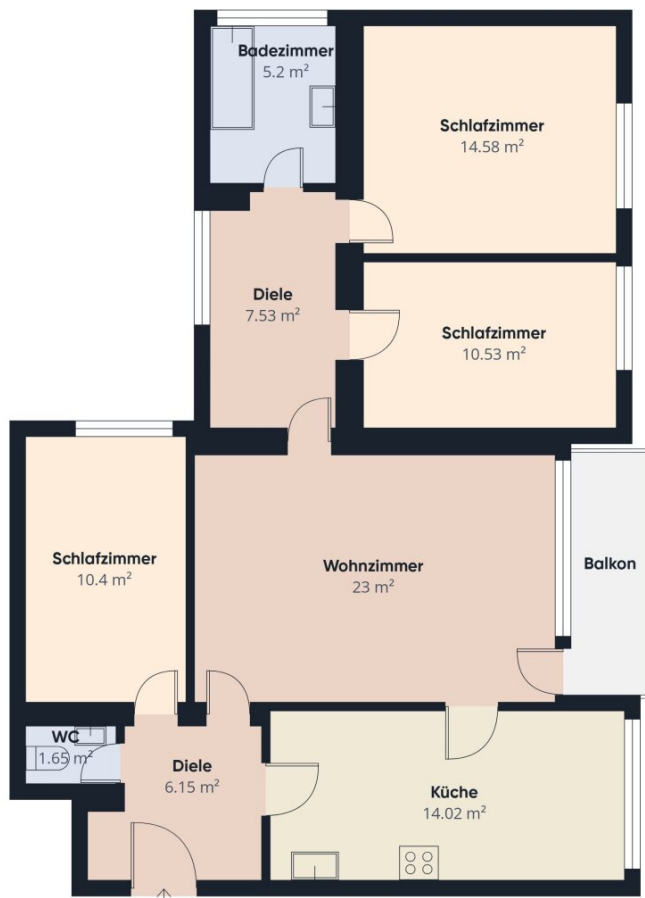












**Wohnfläche<sup>(1)</sup>**  
93.06 m<sup>2</sup>

(1) Ist die Gesamtläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

## Objektbeschreibung

Diese 4-Zimmer-Wohnung im Feldweg 34 in Feldkirch befindet sich im 3. Obergeschoss – dem obersten Geschoss – und bietet auf ca. 93,06 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein großzügiges Raumgefühl.

Die Wohnung verfügt über eine getrennte Küche und einen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon in Südwest-Ausrichtung, von dem Sie einen wunderschönen Blick auf die umliegenden Berge genießen können. Drei weitere Zimmer bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer.

Ein Badezimmer sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Lage überzeugt durch ruhige Wohnstraßen, gute Anbindung an Nahversorgung, Schulen und Freizeitmöglichkeiten und bietet gleichzeitig kurze Wege ins Zentrum von Feldkirch.

### TECHNISCHE DATEN

Anlage bestehend aus 16 Wohneinheiten

Die Wohnung befindet sich im obersten Geschoss auf der 3. Etage.

Autoabstellmöglichkeit: Einzelgarage und Besucherparkplätze vorhanden

Kellerabteil: vorhanden

Lift: nicht vorhanden

### RAUMAUFTeilUNG

Wohnzimmer: ca. 23 m<sup>2</sup>

Küche: ca. 14,02 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 1: ca. 14,58 m<sup>2</sup>

Schafzimmer 2: ca. 10,53 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 3: ca. 10,40 m<sup>2</sup>

Schrankraum: ca. 7,35 m<sup>2</sup>

Bad: ca. 5,20 m<sup>2</sup>

Gäste-WC: ca. 1,65 m<sup>2</sup>

Flur: ca. 6,15 m<sup>2</sup>

**gesamte Wohnnutzfläche: ca. 93,06 m<sup>2</sup>**

## **ZUBEHÖR**

Balkon: ca. 5,20 m<sup>2</sup>

Keller: ca. 4,20 m<sup>2</sup>

## **ZUSAMMENSETZUNG KAUFPREIS**

Wohnung Top W 14 € 330.000,00

Einzelgarage G 25 € 20.000,00

**Gesamtkaufpreis € 350.000,00**

## **INFORMATION**

monatliche Dotierung Betriebskosten Wohnung Top W 14 - 278,38 € inkl. UST

monatliche Dotierung Betriebskosten Einzelgarage G 25 - 11,06 € inkl. UST

monatliche Dotierung Heizkosten - 146,41 € inkl. UST

monatliche Dotierung Reparaturfond - 163,60 €

## **NEBENKOSTENÜBERSICHT**

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

## **SONSTIGE INFORMATION**

- Immobilie sofort verfügbar
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

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.

**Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <275m

### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <200m

Höhere Schule <350m

Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <3.250m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <600m

Post <600m

Polizei <1.150m

### **Verkehr**

Bus <175m

Bahnhof <300m

Autobahnanschluss <2.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap