

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 ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,20 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * 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.

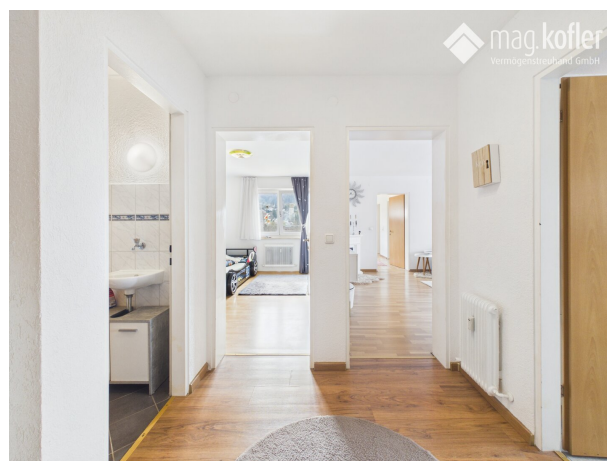
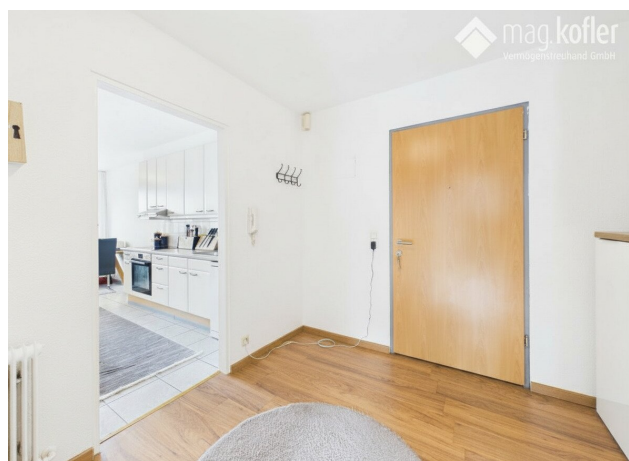
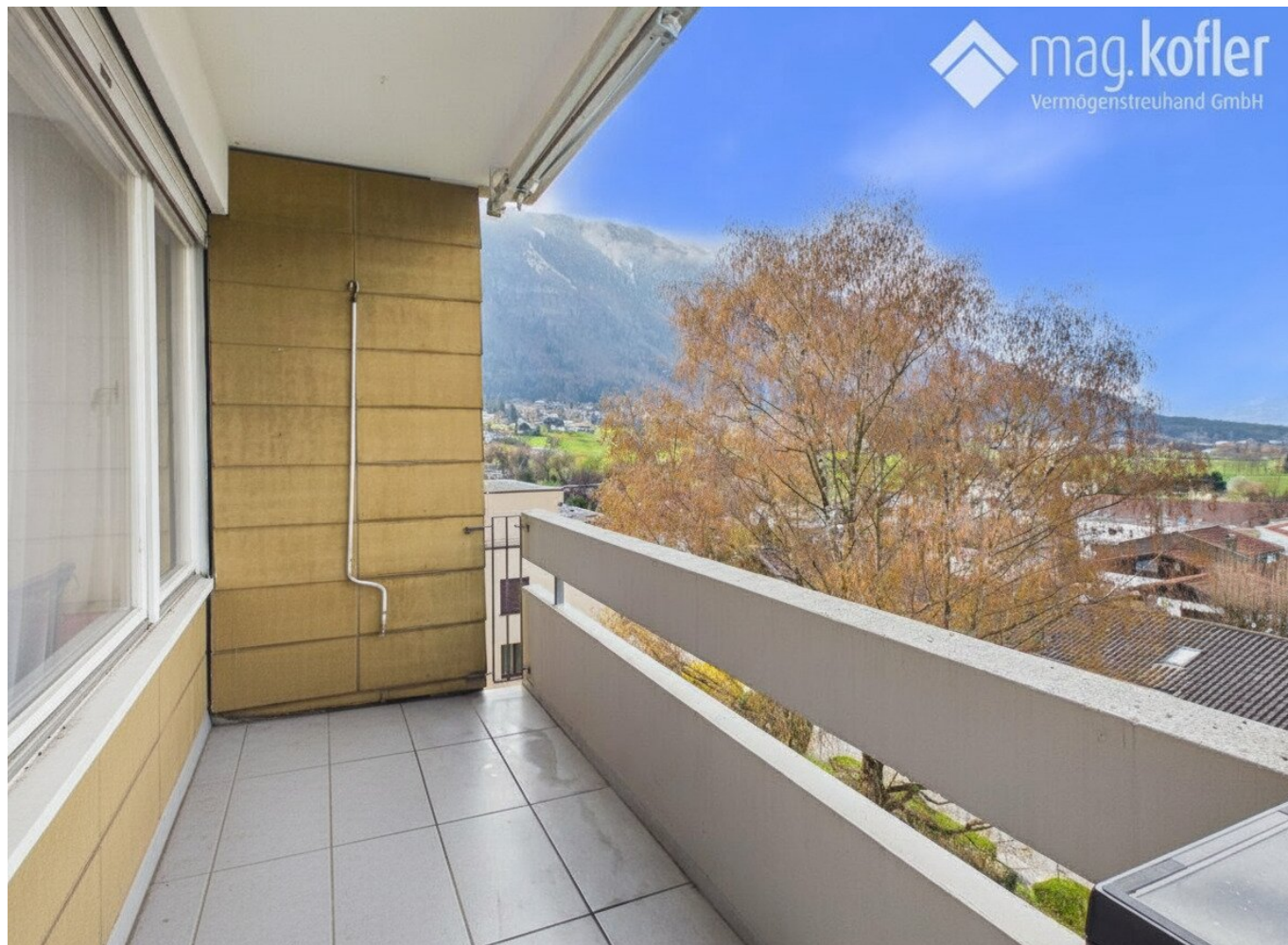
Ihr Ansprechpartner



Kerstin Jautz

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

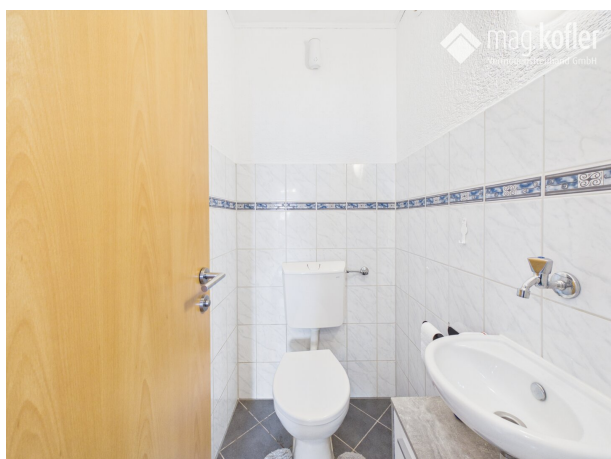








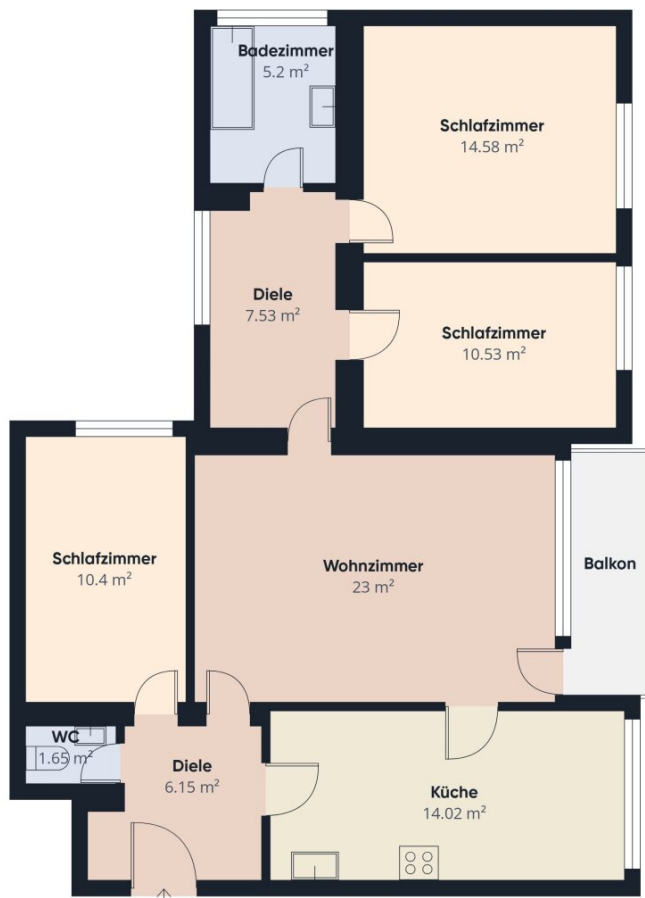












Wohnfläche⁽¹⁾
93.06 m²

(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 m² 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 m²

Küche: ca. 14,02 m²

Schlafzimmer 1: ca. 14,58 m²

Schafzimmer 2: ca. 10,53 m²

Schlafzimmer 3: ca. 10,40 m²

Schrankraum: ca. 7,35 m²

Bad: ca. 5,20 m²

Gäste-WC: ca. 1,65 m²

Flur: ca. 6,15 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 93,06 m²

ZUBEHÖR

Balkon: ca. 5,20 m²

Keller: ca. 4,20 m²

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

HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN

Ab 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 und für Grundbucheintragungen ab dem 01.07.2024.

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 / Vertragserrichter. Diese Zusammenfassung ist nur als Vorabinformation zu verstehen.

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