

**2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon in Frastanz –
Renovierungsprojekt zum Top-Preis!**



Objektnummer: 5360/1610

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6820 Frastanz
Baujahr:	1971
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	48,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	93,40 €
Heizkosten:	80,23 €
USt.:	23,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

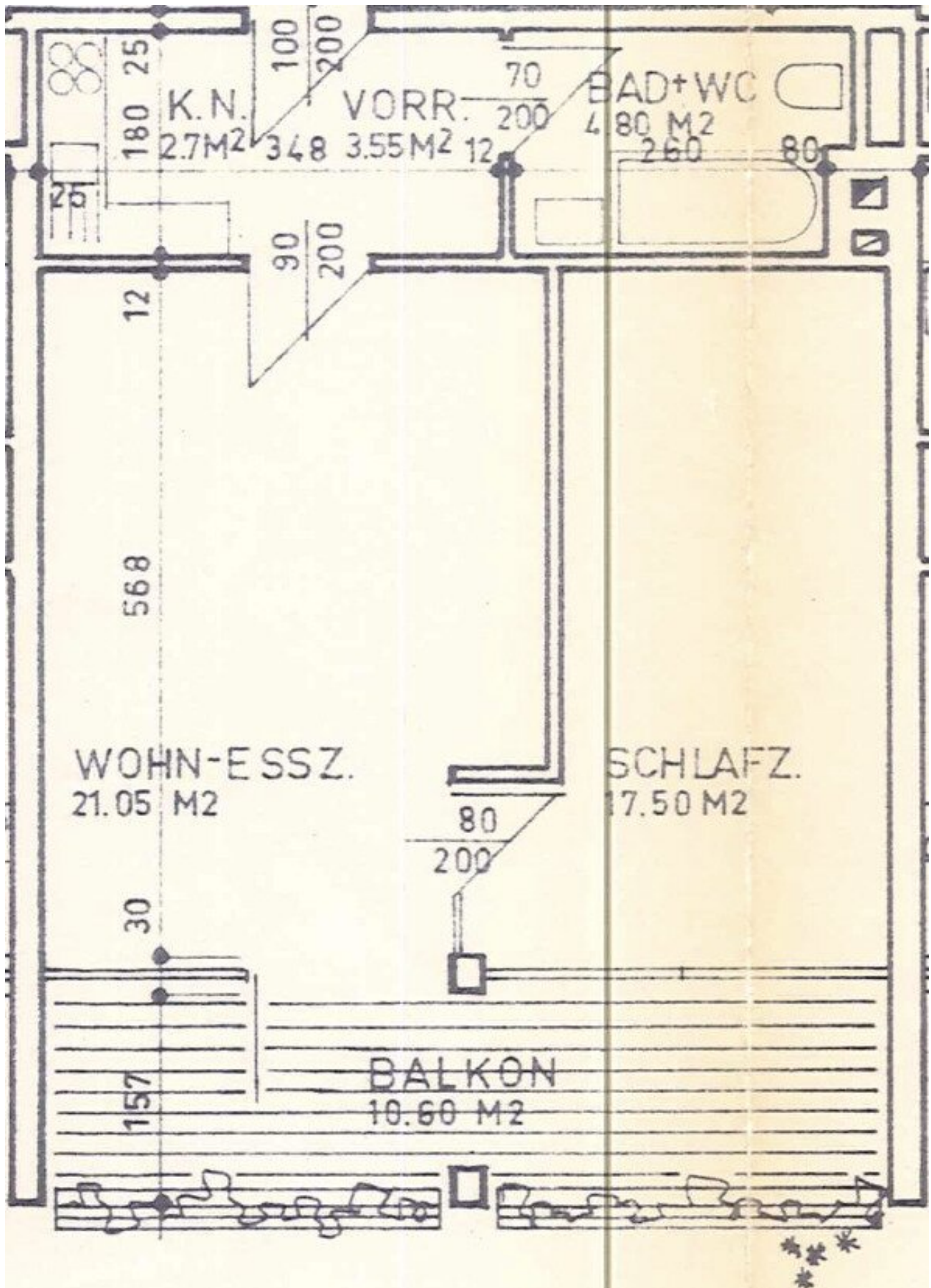


Erkan Cetin

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Frastanz, Vorarlberg – eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit viel Potenzial in angenehmer Wohnlage.

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage und bietet mit einer Wohnfläche von ca. **49,6 m²** eine ideale Gelegenheit für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer Immobilie mit Entwicklungspotenzial sind.

Der attraktive Kaufpreis von **€ 170.000,00** ermöglicht Ihnen den Einstieg in den Immobilienmarkt in einer gefragten Wohnregion Vorarlbergs – sowohl als langfristige Investition als auch als zukünftiges Eigenheim.

Ein wichtiger Hinweis für Anleger und Eigennutzer:

Die Wohnung ist derzeit noch **bis Juli 2027 vermietet**, wodurch sich die Immobilie ideal als Anlageobjekt eignet und bereits laufende Mieteinnahmen bietet. Gleichzeitig eröffnet sich nach Ablauf des Mietverhältnisses die Möglichkeit zur Eigennutzung oder Neuvermietung.

Die Wohnung befindet sich in einem **renovierungsbedürftigen Zustand**, was Ihnen die seltene Gelegenheit bietet, die Räumlichkeiten ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten. Hier können Sie Ihre eigenen Wohnideen verwirklichen und zusätzlichen Wert schaffen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der **großzügige Westbalkon**, der viel Platz zum Entspannen bietet und zum Genießen der Nachmittags- und Abendsonne einlädt. Ob gemütliches Frühstück am Wochenende oder entspannte Stunden im Freien – dieser Außenbereich erweitert den Wohnkomfort erheblich.

Die vorhandene **Einbauküche** sorgt für eine praktische Grundausstattung und ermöglicht einen unkomplizierten Start.

Das Badezimmer verfügt über ein WC und bietet eine funktionale Ausstattung. Zusätzlich steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher **Wasch- und Trockenraum** zur Verfügung.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie:

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung durch **Bus und Bahnhof** profitieren Sie von einer schnellen und unkomplizierten Erreichbarkeit. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe – darunter Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte sowie Bäckereien – und sind bequem erreichbar.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Kombination aus attraktiver Lage, solidem Grundriss und großem Gestaltungsspielraum.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine Wohnung mit Zukunftspotenzial in Frastanz. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.500m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap