

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in bester Innenstadtlage von Feldkirch

 mag.kofler
Vermögensstreuhand GmbH



Objektnummer: 5781/310091

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögensstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühletorplatz 4
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	34,45 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,72 m ²
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	70,09 €
Heizkosten:	14,58 €
USt.:	9,93 €
Provisionsangabe:	

5.724,00 € inkl. 20% USt.

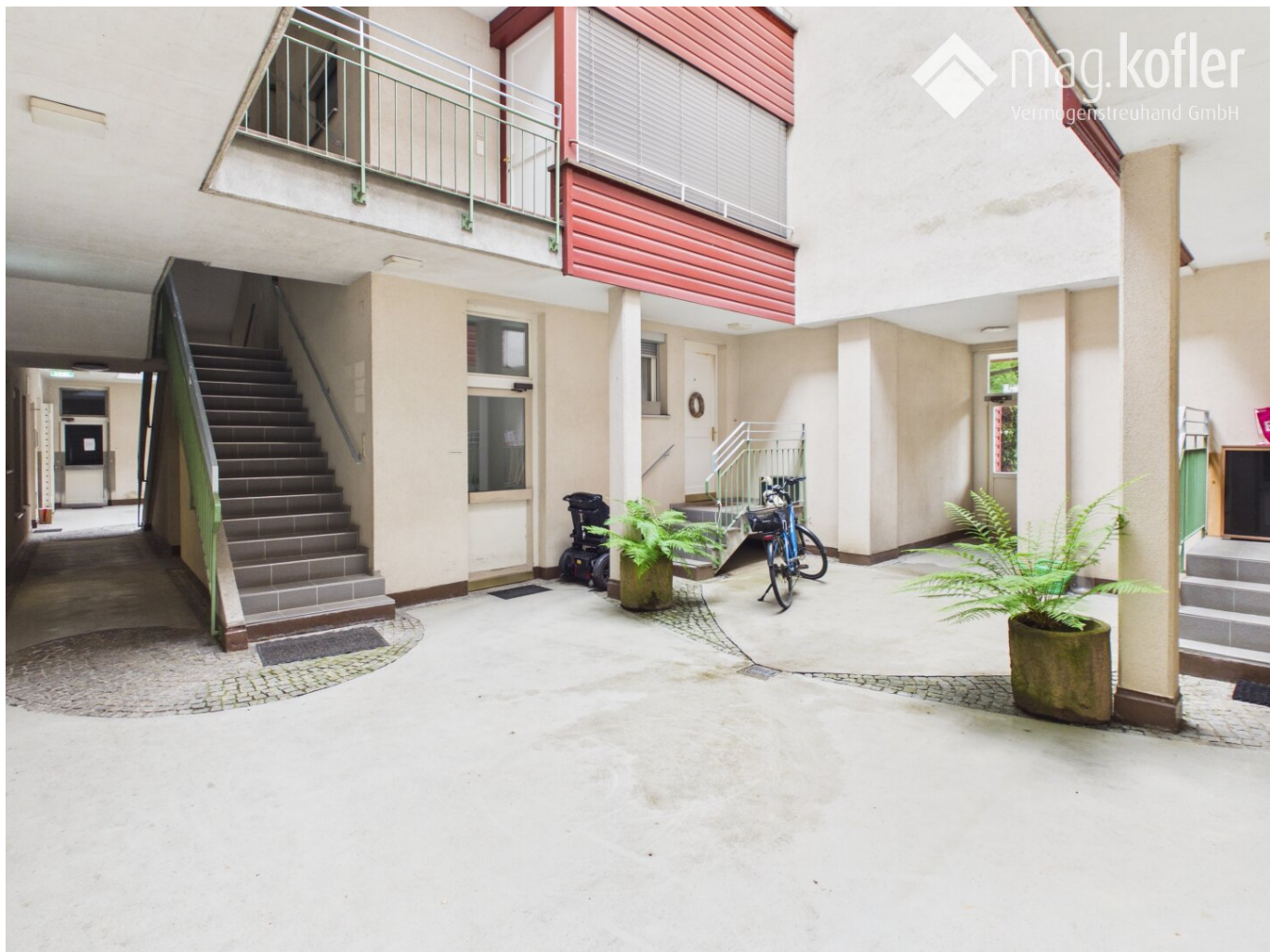
Ihr Ansprechpartner

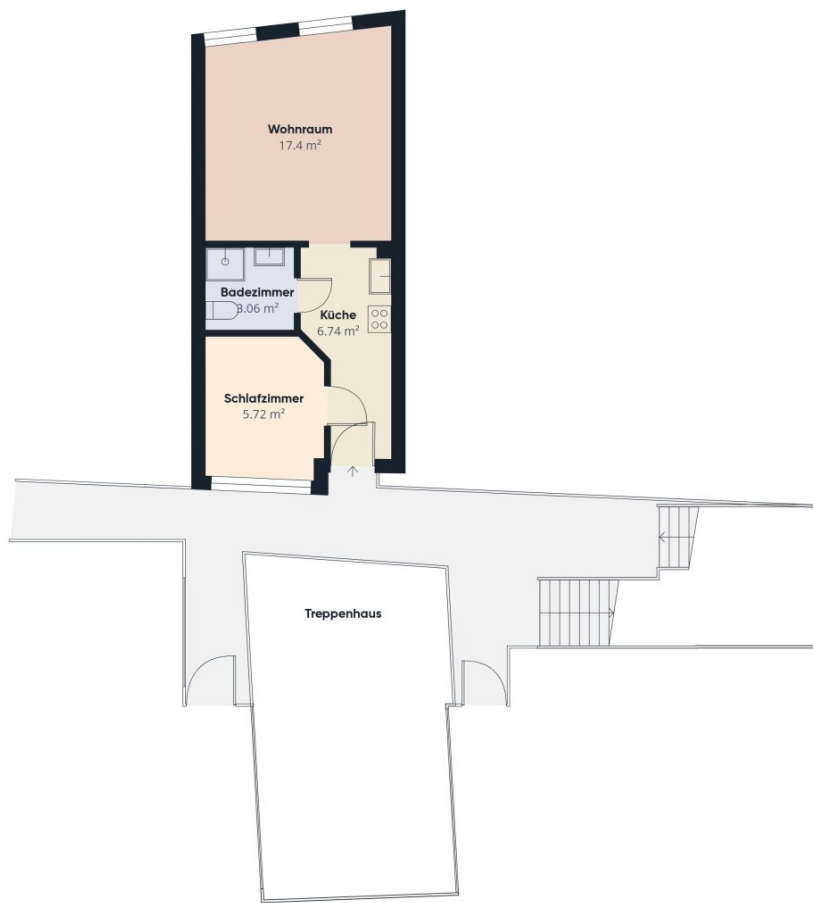


Kerstin Jautz

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis







Wohnfläche⁽¹⁾
32.92 m²

(1) Ist die Gesamtfläche 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 charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 34,45 m² befindet sich in absoluter Bestlage direkt am Mühletorplatz in Feldkirch. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants.

Die Wohnung überzeugt trotz ihrer kompakten Größe mit einer durchdachten Raumaufteilung: ein separates Schlafzimmer sowie ein heller Wohnbereich schaffen ein überraschend großzügiges Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist der schöne Parkettboden, der der Wohnung eine warme und hochwertige Atmosphäre verleiht.

Die Wohnung ist aktuell vermietet – ideal somit als attraktive Anlegerwohnung.

TECHNISCHE DATEN

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 36 Einheiten im 1. Obergeschoss

Lift: nicht vorhanden

Parkplatz: nicht vorhanden

Kellerabteil: vorhanden

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum: ca. 6,74 m²

Wohnraum: ca. 17,40 m²

Bad/WC: ca. 3,06 m²

Schlafzimmer: ca. 5,72 m²

Kellerabteil: 5,72 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 34,45 m²

INFORMATION

Monatliche Dotierung Betriebskosten Wohnung Top W 13 - 77,10 € inkl. UST

Monatliche Dotierung Heizkosten Wohnung Top W 13 - 17,50 € inkl. UST

Monatliche Dotierung Reparaturfond - 30,93 €

BESTANDSVERTRÄGE & MIETEINNAHMEN

Das Objekt ist derzeit vermietet und eignet sich somit hervorragend als Anlageimmobilie.

- Mietvertrag Folgevertrag - einvernehmlich verlängert auf weitere 3 Jahre
- Laufzeit: 01.02.2026 - 31.01.2029
- Nettomiete p. m.: 495,35,- € zzgl. 10 % UST
- Betriebskosten p. m.: 94,60,- €
- Gesamtmieteinnahme p. a.: 5.944,20 € netto ohne BK
- Kautions: 1.800,- €

ZUSAMMENSETZUNG KAUFPREIS

Wohnung Nr. W 13 inkl. Kellerraum

Kaufpreis Gesamt € 159.000,00

NEBENKOSTENÜBERSICHT

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

SONSTIGE INFORMATION

- Immobilie nach Absprache verfügbar
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung Sonderregelungen und 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 <75m

Apotheke <200m

Krankenhaus <1.275m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <350m

Höhere Schule <1.225m

Universität <150m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.800m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <175m

Post <175m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <75m

Bahnhof <875m

Autobahnanschluss <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap