Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in Feldkirch



Balkon

Objektnummer: 5781/3100098

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grißstraße 52
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,58 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,79 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	310.000,00 €
Betriebskosten:	198,00 €
Heizkosten:	35,56 €
USt.:	28,95 €

Infos zu Preis:

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner








mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH


mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH


mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH














mag. kofler
Vermögenstreuhand GmbH



mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH

Wohnfläche[1]
73.58 m²

Nutzfläche[2]
11.32 m²

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

(2) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

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

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung im in Feldkirch bietet auf ca. 73,58 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit ca. 32,33 m². Der angrenzende Balkon mit ca. 11,32 m² erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet zusätzlichen Platz, um die Zeit an der frischen Luft zu genießen.

Zwei separate Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Ein Vorraum, ein Badezimmer mit Badewanne und WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses. Ein kleines Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Der zugehörige Tiefgaragenstellplatz sorgt für eine komfortable Parkmöglichkeit und wird um 20.000,- € angeboten.

Auch die Lage bietet praktische Vorteile. Die Bushaltestelle in der Nähe ermöglicht eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und erleichtert die Wege in Richtung Feldkircher Zentrum sowie in die umliegenden Gemeinden.

Durch die Nähe zur Grenze ist der Standort auch für Pendler nach Liechtenstein interessant. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Ob als neues Zuhause für Paare oder kleine Familien oder als Anlageimmobilie – diese Wohnung verbindet eine funktionale Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohn-Essbereich, einem schönen Balkon und einem Tiefgaragenstellplatz.

TECHNISCHE DATEN

Anlage bestehend aus 2 Häusern mit insgesamt 27 Wohneinheiten

Die Wohnung befindet sich im Haus B in der 1. Etage.

Autoabstellmöglichkeit: Tiefgaragenstellplatz

Kellerabteil: vorhanden

Lift: nicht vorhanden

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum: ca. 8,18 m²

Bad/WC: ca. 8,60 m²

Abstellraum: ca. 1,75 m²

Zimmer 1: ca. 11,40 m²

Zimmer 2: ca. 11,32 m²

Wohn-Essraum: ca. 32,33 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 73,58 m²

ZUBEHÖR

Balkon: ca. 11,32 m²

Keller: ca. 1,79 m²

ZUSAMMENSETZUNG KAUFPREIS

Wohnung Top W 19: 310.000,- €

KFZ Einstellplatz Top 26: 20.000,- €

Gesamtkaufpreis 330.000,- €

INFORMATION

monatliche Dotierung Betriebskosten Wohnung Top W 19 - 217,80 € inkl. UST

monatliche Dotierung Heizkosten Wohnung Top W 19 - 42,67 € inkl. UST

monatliche Dotierung Reparaturfond Wohnung Top W 19 - 95,29 €

monatliche Dotierung Betriebskosten KFZ Top 36 - 12,24 € inkl. UST

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.450m
Apotheke <900m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <800m
Kindergarten <825m
Höhere Schule <1.150m
Universität <2.300m

Nahversorgung
Supermarkt <700m
Bäckerei <1.050m
Einkaufszentrum <4.150m

Sonstige
Bank <925m
Geldautomat <1.475m
Post <1.450m
Polizei <2.050m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <3.375m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap