

2 Zimmer-Gartenwohnung | Feldkirch

6800 Feldkirch, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 3058



Wohnfläche ca.: **40 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **248.000 EUR**



2 Zimmer-Gartenwohnung | Feldkirch

Objekt ID	3058
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	6800 Feldkirch
Wohnfläche ca.	40 m ²
Kellerfläche ca.	4,30 m ²
Gartenfläche ca.	55,90 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	8,30
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	24.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Garten, Kabel-/Sat-TV, Neubau, Personenaufzug, Terrasse
Kaufpreis	248.000 EUR



Objektbeschreibung

NEUBAU: Tolle 2-Zimmer Gartenwohnung in Feldkirch zu verkaufen, Top 10

Das Objekt, welches sich in der Wohnanlage K  chlerstra   in Feldkirch befindet, überzeugt mit einer super Lage und tollen Infrastruktur.

Sie erreichen in wenigen Minuten sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Lebensmittelgeschäfte, eine Busverbindung, Restaurants, den Autobahnanschluss das Zentrum und vieles mehr.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über ca. 40 m2 Wohnnutzfläche zuzüglich einer ca. 8,30 m2 großen Terrasse & ca. 55 m2 Gartenfläche.

Raumaufteilung:

- Diele
- Badezimmer
- Schlafzimmer inkl. Ankleide
- Nische für die Waschmaschine
- Wohn-/Essbereich mit integrierter Einbauküche
- Terrasse/Garten

Die Wohnung punktet mit einer idealen Raumaufteilung. Große Fensterfronten im Schlaf- und Wohnzimmer sorgen für ein helles und angenehmes Raumgefühl.

Der geräumige, helle und offene Wohnbereich ist geschickt in Funktionszonen zum Essen, Wohnen und Kochen unterteilt. Zudem wird noch eine wunderbare Einbauküche eingebaut.

Neben der praktischen Fußbodenheizung, welche sich durch die Wohnung zieht, sind dreifach verglaste Fenster verbaut worden. Diese sorgen zusätzlich für eine sehr gute Isolierung.

Das Badezimmer ist mit einer begehbaren Dusche und einem hochwertigen WC ausgestattet.

Zudem finden Sie jeweils moderne Fließen vor. Diese sehen nicht nur super aus, sondern bieten auch eine einfache Reinigung.

Das Schlafzimmer und der Wohn-/Essbereich wurden mit einem schönen Parkett versehen.

Ein Waschmaschinenanschluss finden Sie in der Nische vor.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Kaufpreis Wohnung EUR 248.000,-- zzgl. 20% Ust.

Kaufpreis Tiefgarage EUR 24.000,-- zzgl. 20% Ust.

Die Ust. kann beim Finanzamt überrechnet werden.

Als Zubehör steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Highlights der Wohnung:

Top Lage

hochwertige Ausstattung

Tischlerk  che

schöner Parkett- & Fliesenboden

modernes Badezimmer



Seitens der ImmoAgentur wird auf ein bestehendes wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis zwischen ihr und dem/der vermittelten Dritten ausdrücklich hingewiesen.

Am besten machen Sie sich selber ein Bild dieser wunderbaren Wohnung und melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Endenergiebedarf	39,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage





Bildschirmfoto 2023-08-29 um 09.06.58



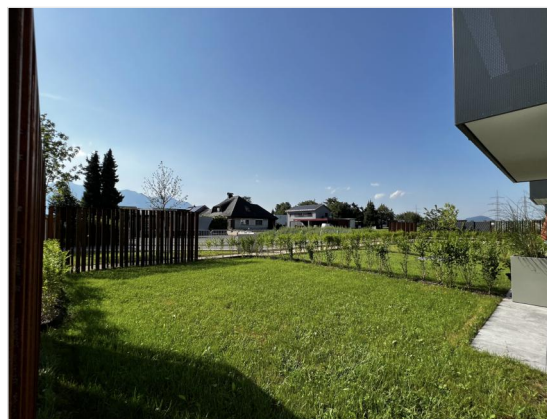
Bildschirmfoto 2023-08-29 um 09.12.12



Bildschirmfoto 2023-08-29 um 09.07.45



Bildschirmfoto 2023-08-29 um 09.09.50



Bildschirmfoto 2023-08-29 um 09.12.26





_107699



_107705



_107701



_107703



Bildschirmfoto 2023-08-29 um 09.09.13



Bildschirmfoto 2023-08-29 um 09.07.26





FWP



Lageplan



Grundriss

Grundrissplan

