



ALTACH - Schöne 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage zu verkaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Nachbauer Immobilien
Kontakt:	Mathias Nachbauer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Schweizerstrasse 37 6844 Altach
Telefon:	+43 664 14 12 997
Mobile:	-
E-Mail:	m.nachbauer@nachbauerimmo.at

ALTACH - Hochwertig ausgestattete und großzügige 3-Zimmer-Wohnung zu verkaufen!

Zum Verkauf gelangt eine im **Jahr 2006** errichtete 3-Zimmer-Wohnung im **1. Obergeschoss**. Die Wohnung befindet sich in einer **gepflegten Kleinwohnanlage** mit insgesamt nur 9 Wohnungen aufgeteilt auf 2 Häuser. **Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im Haus 1 mit nur 4 Wohnungseinheiten.**

Die **78,20 m²** große Wohnung verfügt über ein helles und großes **Wohn-und Esszimmer (33,10 m²)** mit Zugang auf die **ca. 15,00 m² große überdachte Terrasse**, eine **hochwertige und moderne Einbauküche**, **großes Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank vom Tischler** (ursprünglich 2 Zimmer), Kinderzimmer, Abstellraum, ein **top ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und WC** (abgetrennt durch moderne Glaselemente).

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine **Pellets-Zentralheizung**. Die Wärmelieferung in sämtliche Wohn- und Schlafräume erfolgt über eine **Fußbodenheizung**.

Die Aufbereitung des **Warmwassers** erfolgt **zentral** über **Solaranlage** und Heizzentrale.

Durch die sehr **zentrale Lage** sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Banken und Gastronomie in unmittelbarer Nähe und in wenigen Minuten erreichbar.

Zur Wohnung gehört **1 Tiefgaragenplatz** sowie ein großzügiges **Kellerabteil (9,74 m²)**. **Besucherparkplätze** sind **ausreichend vorhanden**.

Kaufpreis Wohnung: € 365.500,--

Kaufpreis Tiefgarage: € 15.000,--

Kaufpreis Gesamt: € 380.000,--

Einmalkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung, 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Diese Anzeige dient nur als Vorabinformation - für detaillierte Auskünfte oder einen persönlichen Termin stehe ich Ihnen bei Interesse jederzeit gerne zur Verfügung!

Nachbauer Immobilien - Mathias Nachbauer

Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Altach, Enderstraße 20		
Anzeigen ID	158232		
Wohnfläche	78.2 m²	Zimmer	3
Nebenräume	1	Etage	1. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2006
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	14,58 m²
Keller	9,74 m²	Abstellraum	2,40 m²
Heizung	Pellets	Verfügbar ab	August 2021
Heizwärmebedarf (HWB)	44 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,80 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A

Kaufpreis	€ 365.000
Monatliche Kosten	€ 200
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 15.000
Erklärung Kosten	Einmalkosten: - 3,5% Grunderwerbsteuer - 1,1% Grundbucheintragung - 1,2 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung - 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt Vertragserrichtungskosten