

Großzügige 3,5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Weitblick!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt:	Pascal Peter
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Sparkassenplatz 1 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 (0)5 0100 - 26540
Mobile:	+43 664 78087684
E-Mail:	pascal.peter@sreal.at

Großzügige 3,5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Weitblick!

In Sulz wird diese schöne 3,5-Zimmerwohnung möbliert verkauft! Das im Jahre 1975 erbaute Gebäude würde laufend saniert und verfügt über einen neu installierten Lift, welcher Sie ins **Dachgeschoß** zu der gepflegten Wohnung führt.

Die ca. 83 m² Wohnfläche der Immobilie ist eingeteilt in:

- einen langen Gang
- ein helles Wohnzimmer, welches von der Eckwohnung profitiert
- eine Küche in einem separat verschließbaren Raum
- ein ca. 18 m² großer Balkon, welcher einen tollen Weitblick bietet
- zwei großzügige Schlafzimmer

- ein Badezimmer mit Badewanne
- eine separate Toilette
- einen Abstellraum
- einen großen Tiefgaragenplatz

Die Wohnung besticht mit ihrer tollen räumlichen Aufteilung, sowie mit der herrlichen Ruhe und Aussicht im fünften Stock. Eine Alarmanlage ist bei der Immobilie installiert.

Zudem verfügt die Wohnung über einen Tiefgaragenplatz, sowie ein eigenes Kellerabteil. Allgemeinräume sowie Allgemeinparkplätze stehen den Eigentümern zur Verfügung. Ein weiterer Vorteil ist die tolle Allgemeinfläche mit Kinderspielplatz und Grillmöglichkeiten im Garten. Ein Supermarkt sowie eine direkte Busanbindung befinden sich direkt neben der Wohnanlage. In wenigen Gehminuten erreicht man das Naherholungsgebiet "Frutzauen", sowie umliegende Schulen, Banken, Restaurants.

Unter folgendem Link finden Sie das Video, welches Sie durch die Wohnung führt.:
<https://youtu.be/Z1nqwWCJf4U>

Für weitere Fragen oder für eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Pascal PETER, Ihr Spezialist für schöne Wohnungen!

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir Ihnen auch ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Sparkasse.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhand Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:
Zentral, Nähe Naherholungsgebiet "Frutzauen"

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Sulz		
Anzeigen ID	192290		
Wohnfläche	83 m ²	Zimmer	3.5
Etage	5. OG	Baujahr	1975
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	18,00 m ²	Garten	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Zentralheizung, Öl	Heizwärmebedarf (HWB)	71 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.4 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_354464_963/7157
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 365.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 292,9
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.