



PROVISIONSFREIE klimatisierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Feldkirch-Altenstadt inkl. Tiefgarage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Silvia Fehr
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 06502231333
Mobile: 06502231333
E-Mail: Silvia.fehr@gmx.at

3 Zimmer, Wohnnutzfläche 62,48 qm (69,70 qm/Dachschräge), provisionsfrei. Dachwohnung im Zentrum von Altenstadt. Auch als Anlegerwohnung geeignet.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock (oberste Wohnung) im Zentrum von Altenstadt mit Blick von der 2007 vergrößerten Terrasse über die Dächer und auf die umliegenden Berge.

Super Infrastruktur: Lebensmittelhändler, Bäcker, Metzger, Blumengeschäft, Gasthäuser, Banken, Kindergarten und Volksschule, sämtliche Bushaltestellen in alle Richtungen, 2 Bahnhaltstellen (1 ca. 5 min., 1 ca. 10 min. Fußweg), etc. sind in unter 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Autobahnauffahrt in beide Richtungen ist ca. 2 km entfernt.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1987 errichtet.

Zur Wohnung gehören auch noch ein Kellerabteil, 2 kleine Dachbodenräume sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Gerne können Sie mit mir einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Betriebskosten: € 216,- (hohe Rücklagen vorhanden)

Verfügbar nach Vereinbarung

Anfallende Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbucheintragung (siehe neue Regelung ab 1. Juli 2025)

Kaufvertragserstellung.

Ansprechpartner: Silvia.

Energieträger: Nachtspeicherheizung (Strom), bei Bedarf Umstellung auf Infrarotpaneelen möglich, Kaminanschluss vorhanden.

HWB: C, 76 kWh/m²a

PEB: 205

GEE: 2,10

Klasse GEE: D

Objektbeschreibung:

Zimmer siehe Plan

Terrasse (5,2 x 2,4 m) mit 2 seitlichen Schlupf zum Verstauen

Keller & zusätzlicher Dachboden

Kein Lift

Gute Aufteilung

Schöne Aussicht

1 Tiefgaragenplatz und genügend Außenparkplätze in unmittelbarer Nähe

Klimaanlage vorhanden

Einbauküche

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Naflastraße 1		
Anzeigen ID	200790		
Wohnfläche	62.48 m ²	Zimmer	3
Etage	Dachgeschoss	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1987	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Badezimmer	1
Terrasse	12,50 m ²	Keller	Vorhanden
Dachboden	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Andere
Verfügbar ab	nach Absprache	Heizwärmebedarf (HWB)	76 kwh/m ² a

Klasse
Heizwärmebedarf C
(Klasse HWB)

Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (fGEE) 2,10 kwh/m²a

Klasse
Gesamtenergieeffizienz- D
Faktor (Klasse fGEE)

Parkplatz: (Tief-)Garage (1)

Kaufpreis € 259.000