

## Großzügige 4,5-Zimmerwohnung mit 102 m<sup>2</sup>!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG
Kontakt:	Martin Zgubic
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauerstraße 49 6850 Dornbirn
Telefon:	0043508823932
Mobile:	-
E-Mail:	martin.zgubic@volksbank-immo.at

Diese charmante Wohnung bietet auf 102 m<sup>2</sup> viel Platz - ein wahres Raumwunder!

Ein Highlight sind die zwei Balkone, welche einerseits von der Küche und andererseits vom Wohnzimmer aus zugänglich sind.

Sie erreichen in nur wenigen Minuten die traumhafte Feldkircher Innenstadt und somit auch diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Des Weiteren befindet sich die Grenze zu Liechtenstein und der Schweiz sowie das Landeskrankenhaus Feldkirch in unmittelbarer Nähe. Diverse Schulen sind ebenfalls sehr schnell zu erreichen.

Laut Nutzwertgutachten wurde die baubehördliche Bewilligung der gepflegten Wohnanlage am 27.11.1978 bzw. 20.09.1979 von der Stadt Feldkirch ausgestellt. Die Benützungsbewilligung wurde im am 01.10.1981 ausgestellt. Die Gastherme wurde erneuert.

Ein über großes Kellerabteil mit ca. 9 m<sup>2</sup> sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Reparaturfond belaufen sich auf ca. EUR 544,85.

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann.

Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Kapellenweg 29

**Anzeigen ID** 219346

**Wohnfläche** 102 m<sup>2</sup> **Zimmer** 4.5

**Etagen** 1. OG **Objektart** Wohnung

**Objekttyp** Allgemein **Badezimmer** 1

**Balkon** Vorhanden **Keller** 9,00 m<sup>2</sup>

**Heizung** Gas, Zentralheizung **Verfügbar ab** sofort

**Heizwärmeverbrauch (HWB)** 94.00 kWh/m<sup>2</sup>a **Klasse** C  
**(Klasse HWB)**

**Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)** 1.54 kWh/m<sup>2</sup>a **Klasse** C  
**Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)**

**Externe ID** Volksbank\_2946

**Parkplatz:** (Tief-)Garage **Freiplatz (1)**

---

**Kaufpreis** € 363.000

**Betriebskosten (exkl. Mwst)** € 299,84

**Provision** 3,6% inkl. 20% USt.