

## Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon in Nofels



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Pascal Peter

Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Ringstraße 23  
6830 Rankweil

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26540

Mobile: +43 664 78087684

E-Mail: pascal.peter@sreal.at

### Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon in Nofels **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirch-Nofels!**

Diese charmante Wohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> ist eine ideale Wohngelegenheit für alle, die sich ein Zuhause in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage wünschen.

Die Wohnung wird wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Wohn-Essbereich
- Küche mit Speis

- Zimmer 1
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- separates WC
- Zimmer 2 mit Zugang zum Balkon ins Grüne

Zur Wohnung gehört zudem ein eigener Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil dazu. Ein Spielplatz auf der Allgmeinfläche und Allgemeinräume vervollständigen die tolle Wohnanlage.

Direkt vor der Haustüre befindet sich eine Bushaltestelle, welche den Weg mit den öffentlichen Verkehrsmittel somit vereinfacht.

Insgesamt ist diese Wohnung eine ideale Option, um in einer ruhigen und zentralen Umgebung zu wohnen.

Für Fragen oder 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 (*Diese entfallen derzeit beim Erwerb als Eigennutzer*)

\* 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <650m

Apotheke <425m

Krankenhaus <2.850m

### Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <375m

Höhere Schule <3.050m

Universität <3.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <3.025m

### Sonstige

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <125m

Polizei <2.750m

### Verkehr

Bus <50m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

In unmittelbarer Naturlage, befindet sich diese tolle Wohnung! In wenigen Gehminuten erreicht man Supermarkt, Post, Volksschule sowie das Zentrum Novale in Nofels.

Busanbindung direkt vor der Haustüre!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Rheinstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	219594		
<b>Wohnfläche</b>	79.79 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2000	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden

<b>Terrasse</b>	8,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7384
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 345.000
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 351,99
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.