

**EXKLUSIV - NOBEL - EINZIGARTIG!**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

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

Wenn Sie auf der Suche nach einer exklusiven, noblen und einzigartigen Wohnung sind, dann wird Sie dieses Schmuckstück begeistern!

Diese ca. 118 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung befindet sich in ruhiger und schöner Wohngegend. Die Kleinwohnanlage, in der sich diese Wohnung befindet, wurde im Jahr 2022 fertiggestellt und besteht aus insgesamt nur 9 Einheiten.

Das lichtdurchflutete, klimatisierte Wohnzimmer mit eleganter Einbauküche inkl. Weinkühler machen es zu etwas ganz Besonderem. Hier genießen Sie bereits zum Frühstück einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Das gesamte Prachtexemplar ist mit hochwertigen Materialien und Einbauten ausgestattet.

Das "Master Bedroom" bietet eine begehbare Ankleide und ein sehr großzügiges Badezimmer. Für Ihre Gäste ist ein weiteres, kleineres Bad vorhanden, welches mit einer Dusche, WC und Einzelwaschbecken ausgestattet ist.

Die ca. 63 m<sup>2</sup> große Terrasse lässt viele Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung. Es besteht die Möglichkeit eine Outdoor-Küche (Anschluss vorhanden) anzubringen - dies lässt die Herzen aller Hobbyköche höher schlagen!

Zwei übergroße Tiefgaragenplätze sind der Wohnung zugeordnet.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und Sie werden begeistert sein!

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% Grundbuchseintragung  
3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.  
Vertragserrichtungskosten

Lage:  
Die schöne Gemeinde Altenstadt gehört zum Bezirk Feldkirch und hat lt. Wikipedia rund 5.949 Einwohner (Stand 19.01.2023).

Lebensmittelgeschäfte, Banken, eine Bäckerei sowie Metzgerei sind nur unweit dieser Liegenschaft entfernt. In nur wenigen Minuten erreichen Sie diverse Shopping-Hotspots - den Illpark sowie die Passage 22. Die Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt - somit können Sie diverse Buslinien nutzen. Die Feldkircher Innenstadt ist somit ideal zu erreichen.

Auch die Volksschule Altenstadt sowie die Bahnhaltestelle Feldkirch-Amberg befinden sich in der Nähe.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Rebbündten 12		
<b>Anzeigen ID</b>	233998		
<b>Wohnfläche</b>	118.62 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Terrasse</b>	63,80 m²
<b>Keller</b>	4,30 m²	<b>Heizung</b>	Gas, Solar, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34.00 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.61 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	Volksbank_3014
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

Provision

Preis auf Anfrage  
3,6% inkl. 20% USt.