



zur Anzeige

## Große 3-Zimmerwohnung in naturverbundener Lage!



### Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG  
Kontakt: Martin Zgubic  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauer Straße 49, 6850 Dornbirn  
Telefon: 0508823932  
Mobile: 0664 9647273  
E-Mail: martin.zgubic@volksbank-immo.at

Diese geräumige 3-Zimmerwohnung befindet sich im schönen Ortsteil Muntlix. Gesamt bietet die Wohnung ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen gemütlichen Balkon mit ca. 12 m<sup>2</sup>.

Die Aufteilung der gepflegten Wohnung ist wie folgt:

- großzügiger Vorraum
- Badezimmer mit Wanne, WC, Einzelwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Wohnküche

Mittels einer Gas-Zentralheizung wird für wohlige Wärme gesorgt. Ein zugeordnetes Kellerabteil ist der Wohnung zugehörig.

Es wurden folgende Sanierungen/Renovierungen durchgeführt:

- Balkonverglasung, Dacheindeckung, Solaranlage für Brauchwasser
- Küche, Böden, Elektrik, Fenster (2-fach Verglasung), Bad
- Gastherme
- Boiler

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Reparaturfond belaufen sich lt. aktueller Vorschrift auf EUR 306,68.

Laut Nutzwertgutachten hat die Gemeinde Zwischenwasser mit Bescheid vom 20.07.1977 das Bauvorhaben der Wohnanlage baubehördlich genehmigt.

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

Lage:

Zwischen den Flüssen Frutz und Frödisch wohnen Sie hier in einer traumhaften, naturverbundenen Lage. Durch die zahlreichen Wanderwege in der nahen Umgebung kommen Naturliebhaber definitiv auf Ihre Kosten.

Des Weiteren ist eine ideale Infrastruktur gegeben. Direkt vor der gepflegten Wohnanlage befindet sich eine Bushaltestelle. Von hier aus gelangen Sie mit der Linie 445 über die Vorderlandgemeinden bis nach Götzis aber auch über Rankweil bis zum Feldkircher Bahnhof.

In Kürze erreichen Sie zu Fuß das Gemeindeamt sowie den Kindergarten und die Mittelschule Zwischenwasser. Sonstige Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Apotheken, Ärzte, Lebensmittelgeschäfte und Bäckereien erreichen Sie ebenfalls in nur wenigen Minuten.

Das Vorderland bietet zudem ein breites Angebot an Restaurants.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Muntlix, Frödischweg 1		
<b>Anzeigen ID</b>	245059		
<b>Wohnfläche</b>	62.09 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	EG	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	11,84 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	5,74 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	85.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.16 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Volksbank_3068		

---

Kaufpreis	€ 240.000
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 208,93
Provision	3,6% inkl. 20% USt.