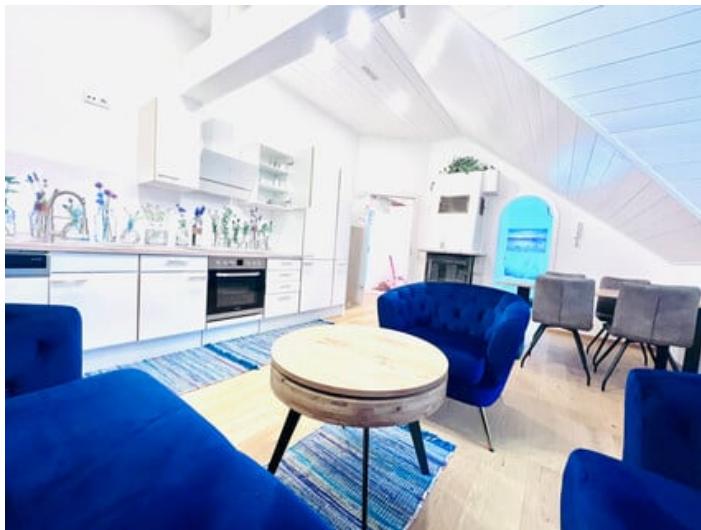


PROVISIONSFREIE, wunderschöne, neu sanierte 5,5 ZI-Whg mit Balkon, Garten, TG, Nähe LKH Feldkirch, grenznah zu Liechtenstein / Schweiz



Kontaktinformationen

Name: Helene Hilti
Adresse
(Straße, Lehenwies 1
Hausnummer, 9496 Balzers
PLZ):
Telefon: +4369910311079
Mobile: -
E-Mail: helene88@gmx.at

GELEGENHEIT- PROVISIONSFREI

wunderschöne, helle,

geräumige, top sanierte

5,5 ZI- Wohnung in Feldkirch / Tosters

für Familien oder WG fähig, auch

zur Einzelzimmer Vermietung geeignet.

Nähe Landeskrankenhaus Feldkirch – grenznah zu Liechtenstein & Schweiz

4 Schlafzimmer

2 Badezimmer & 2 WC

grosser geschützter SW- BALKON

(ganzjährig benützbar)

180 m2 Garten Mitbenutzung

Auf Wunsch, grosser Tiefgaragenplatz mit 16,25m2 verfügbar

Gute Infrastruktur: Alle Wege des täglichen Lebens zu Fuss erreichbar: Kindergarten, Hort, Volksschule, Mittelschule, Spar, Sutterlüty, Cafe, Post, Bäckerei, Blumengeschäft, Bank, Altenheim, Arzt, Kirche.

Lage: sowohl ruhig, als auch sehr zentral gelegen. Sehr gute Verkehrsanbindung nach Liechtenstein und Schweiz (5 Minuten) . Bushaltestelle direkt vor dem Haus / Beim Naherholungs-Gebiet gelegen, ideal zum Joggen oder Spazieren gehen, geschützter Fussweg für Kinder auch ohne Autos / kleiner Fussballplatz in nächster Nähe / Fuss- und Radweg nach Liechtenstein.

Die Wohnung ist sonnig und nach **SW ausgerichtet** / sehr guter, neuwertiger, 2024 generalsaniert Zustand

kleines feines Mehrfamilienhaus,

mit nur 6 Parteien

Gute Wohnungsaufteilung:

Vorraum 5,07 m2 /

Kochen-Essen-Wohnen: 28,50 m2 grosszügig, gemütlich mit erhöhter Raumhöhe und Feuerstelle, mit direktem Zugang zum großen, geschützten, überdachten SW- Balkon 9,00 m2 mit schönem Ausblick Richtung SW, nach FL - Schweizer Berge / inkl. Küche: vollausgestattet mit komplett neuen E-Geräten: Geschirrspüler, Ceranfeld, Backofen, Dunstabzug, Kühlgefrier-Kombi, Stauraum /

4 Schlafzimmer:

1. Schlafzimmer: 11,60 m2, Fenster /

2. Schlafzimmer: 11,35 m2, Fenster /

3. Schlafzimmer: 12,30 m2, Fenster /

4. Schlafzimmer: 8,00 m2, Fenster /

2 Bäder & 2 WC:

1.Bad/WC: 3,60 m2 mit Dusche, WC, Waschbecken, Fenster, Boiler /

2.Bad/WC: 8,05 m2 grosszügiggestaltet, Badewanne und separater Dusche, Doppelwaschbecken samt Verbau, viel Stauraum, WC, Waschmaschinenanschluss, Fenster /

Kellerraum: 7,74 m2 inkl. Stellagen, Strom und Fenster /

im Haus zum Mitbenutzen:

Fahrradkeller / Besucherparkplätze /

schöner eigener Garten mit Sitzgelegenheit samt kleinem Spielplatz

Provision:????PROVISIONSFREI, PRIVATVERKAUF

3,5 % Grunderwerbsteuer??

1,1 % Eintragungsgebühr, ?? **frei** bei Begründung eines Hauptwohnsitzes bis 06/2026

1,1 % Notar-Vertragsgebühr?? nach Vereinbarung ½ Preis möglich

Besichtigung WhatsApp +43 699 10 31 10 79

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Böschenmahlstrasse		
Anzeigen ID	251763	Grundstücksgröße	2.329 m ²
Wohnfläche	104 m ²	Nebenräume	4
Zimmer	5	Bautyp	Saniert
Etage	2. OG	Bauweise	Massiv
Baujahr	1990	Objekttyp	Allgemein
Objektart	Wohnung	Balkon	9,00 m ²
Badezimmer	2	Keller	7,00 m ²
Garten	180,00 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Heizung	Gas		

Kaufpreis € 430.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 369,49

Preis (Auto-)Stellplatz € 20.000

Erklärung Kosten BK € 291,15 (ohne MWST) + Rücklagen € 112,89