



zur Anzeige

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,
Hausnummer,
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 generalsanierter 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, Böschenmahnstrasse		
Anzeigen ID	251763		
Wohnfläche	89 m ²	Grundstücksgröße	2.329 m ²
Zimmer	5	Nebenräume	4
Anzahl Stockwerke	2	Etage	2. OG
Bautyp	Saniert	Baujahr	1990
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	2
Balkon	9,00 m ²	Garten	180,00 m ²
Keller	7,00 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	ab sofort		

Kaufpreis	€ 430.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
Erklärung Kosten	BK € 291,15 (ohne MWST) + Rücklagen € 112,89