

KOBLECH - Charmante 3-Zimmer-Wohnung zu verkaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Nachbauer Immobilien
 Kontakt: Mathias Nachbauer
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schweizerstrasse 37, 6844 Altach
 Telefon: +43 664 14 12 997
 Mobile: -
 E-Mail: m.nachbauer@nachbauerimmo.at

KOBLECH - Große 3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss zu verkaufen!

Zum Verkauf gelangt eine helle, gemütliche und großzügige Dachgeschosswohnung in einer im **Jahr 1993** erbauten **Kleinwohnanlage** mit lediglich **4 Wohneinheiten** in sonniger und ruhiger Lage von Koblach, gelegen in einer Sackgasse umgeben von Einfamilienhäusern.

Die Wohnung mit **ca. 73 m²** verfügt über einen **großen Wohn-Koch-Essbereich** mit **Einbauküche**, großes Schlafzimmer, Kinderzimmer (derzeit als weiteres Wohnzimmer genutzt), Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster, separates WC, imposante Diele. Die **Dachschrägen** mit einer **Raumhöhe** von bis zu **3,80 Metern** und die **Dachfenster** sorgen für ausreichend Helligkeit und verleihen der Wohnung ihren **besonderen Wohlfühlcharakter und Charme**.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine **Gas-Zentralheizung**. Die Wärmelieferung in sämtliche Wohn- und Schlafräume erfolgt über **Fußbodenheizung und Heizkörper**. Weiters kann mit einem schönen **Kaminofen** der Wohnbereich zugeheizt werden.

Zur Wohnung gehört **eine geschlossene Garage** mit **zweitem Autoabstellplatz vor der Garage** sowie **ein kleiner Gartenanteil** neben der Garage!

Ein weiteres **Highlight** sind die **zwei Kellerabteile** mit einer Gesamtfläche von **ca. 20 m²**

Kaufpreis Wohnung: € 250.000,-

Kaufpreis Garage: € 19.000,-

Kaufpreis Gesamt: € 269.000,-

Einmalkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung, 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Diese Anzeige dient nur als Vorabinformation - für detaillierte Auskünfte oder einen persönlichen Termin stehe ich Ihnen bei Interesse jederzeit gerne zur Verfügung!

Nachbauer Immobilien - Mathias Nachbauer

Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf. Der Makler weist darauf hin, dass er als Doppelmakler tätig ist.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Diesenäuele 37a

Anzeigen ID 258793

Wohnfläche 72.69 m² **Zimmer** 3

Nebenräume 2 **Etage** Dachgeschoss

Bautyp Gebraucht **Baujahr** 1993

Bauweise Massiv **Objektart** Wohnung

Objekttyp Allgemein **Badezimmer** 1

Balkon 9,00 m² **Keller** 20,00 m²

Heizung Gas, Andere **Verfügbar ab** sofort

Heizwärmebedarf (HWB) 66 kwh/m²a **Klasse** C
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) 1,06 kwh/m²a **Klasse** C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)

Kaufpreis € 250.000

Monatliche Kosten € 275

Preis (Auto-)Stellplatz € 19.000

Erklärung Kosten - 3,5% Grunderwerbsteuer - 1,1% Grundbucheintragung - 1,2%
Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung - 3,0 %
Vermittlungshonorar + 20 % MwSt