



KOBBLACH - Charmante 3-Zimmer-Wohnung zu verkaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

KOBBLACH - 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
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	9,00 m²	Keller	20,00 m²
Heizung	Gas, Andere	Verfügbar ab	sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	66 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,06 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C

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