

## Geräumige 4 1/2 Zimmer-Wohnung inklusive Tiefgarage - provisionsfrei



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Gau Roland Immobilien e.U.  
Kontakt: Roland Gau  
Adresse  
(Straße, Königshofstraße 14  
Hausnummer, 6800 Feldkirch  
PLZ):  
Telefon: +436805522557  
Mobile: -  
E-Mail: office@gauimmobilien.at

In **Feldkirch-Tosters** wird die großzügige **4½-Zimmer-Wohnung** mit **Tiefgaragenplatz** verkauft.

Die Wohnung liegt in einer **verkehrsberuhigten Straße** von Feldkirch-Tosters. Die Bushaltestelle ist direkt vor der Anlage. Der Ortskern ist zeitnah fußläufig erreichbar.

Die Wohnung ist sehr lichtdurchflutet, hell und optimal eingeteilt. **3 Schlafzimmer** und das Bad sind durch einen internen Gang getrennt. Der **Wohn-/Eßbereich samt Kochnische** und Balkon befinden sich auf der Südseite. Eine **Speiß** und ein **separates WC** sind ebenfalls vorhanden.

Malerarbeiten, Einbau Küchenblock müssen käuferseitig gemacht werden. In den Betriebskosten von mtl. € 441,86 ist der **Reparaturfondanteil in der Höhe von € 124,74 enthalten**

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Böschenmahnstraße 30 a Top 9		
<b>Anzeigen ID</b>	271301		
<b>Wohnfläche</b>	97.67 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	4.155 m²
<b>Zimmer</b>	4	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	4	<b>Etage</b>	2. OG

<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1983
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	5,55 m²
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	87.71 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	(C)	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.50 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	(C)		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 295.000
Monatliche Kosten	€ 441,68
Einmalkosten	€ 18.737
Provision	keine
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Eintragungsgebühr Gericht Kosten des Kaufvertrages