

## Tolle 2-Zimmer-Wohnung mit Carport in Frastanz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH  
Kontakt: Pascal Peter  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26540  
Mobile: +43 664 78087684  
E-Mail: pascal.peter@sreal.at

Tolle 2-Zimmer-Wohnung mit Carport in Frastanz

Verkauft wird hier eine gepflegte **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 61,81 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Carportplatz mit Schopf.**

### Detaillierte Beschreibung der Wohnung:

- Vorraum: für Garderobe
- Küche: Einbauküche offen zum Wohnraum
- Wohnzimmer offen mit Zugang zum kleinen Balkon
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne + WC + WM

- 1 Abstellraum
- Balkon
- Carport mit Schopf
- u.v.m.

Durch die Fußgängerunterführung bestehen gute Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz und zur Ortsmitte von Frastanz.

Nach Angaben des Gefahrenzonenplanes der III ist das gegenständliche Grundstück in der gelben bzw. Teilbereich auch in roter Zone der III (siehe nachstehende Abbildung). Nach den Angaben des Wassertiefenplanes kann das gegenständliche Grundstück bei einem HQ100 bis zu 2,00 m tief eingestaut werden.

**WICHTIG: Sie ersparen sich zurzeit bei Selbstbezug der Wohnung die Gebühren der Grundbucheintragung und die Pfandrechtseintragungsgebühr** (hier bekommen Sie gerne weitere Informationen).

Erkunden sie doch mit mir die schönen Details dieser Wohnung - gerne lade ich sie auf eine Besichtigung ein.

Sehr gerne kümmere ich mich auch persönlich um Ihre aktuelle Liegenschaft (Verkehrswerteinschätzung, Verkauf oder Vermietung ihres Hauses oder ihrer Wohnung und auch Weiterleitung an Energieausweisersteller, Bausachverständige, Elektriker für e-Check) im ganzen Land.

Sparkassen REAL Vorarlberg, **Pascal PETER, Ihr Spezialist für schöne Wohnungen!**

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Sparkassen-Unternehmensgruppe. Sehr gerne arrangieren wir Ihnen auch ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Sparkasse.

### Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

Nähe zum Naturbad Untere Au

Nähe zum Bahnhof Frastanz

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz		
<b>Anzeigen ID</b>	274803		
<b>Wohnfläche</b>	61.81 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Baujahr</b>	1995
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	3,45 m²

<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	49 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.95 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7742
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	Carport	

---

Kaufpreis	€ 259.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 293
Provision	9.324,00 € inkl. 20% USt.