

Tolle 3-Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt: Maximilian Simma
Adresse
(Straße, Sparkassenplatz 1
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547
Mobile: +43 664 88643527
E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Tolle 3-Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse

Hier geht es zum 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3120071?accessKey=684e>

Lage:

Diese tolle Wohnung befindet sich in der Dürre in Koblach. Die Anbindung ist ideal für Pendler: In wenigen Minuten erreichen Sie sowohl die Autobahnauffahrt als auch die Schweizer Grenze. Auch das Dorfzentrum von Koblach sowie die nahegelegene Marktgemeinde Götzis sind mit dem Auto schnell erreichbar. Dort finden Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie weitere Infrastruktureinrichtungen.

Das Objekt befindet sich im 1. Obergeschoss (ohne Aufzug) und verfügt über ca. 69,81 m² Wohnnutzfläche zuzüglich einer ca. 67,13 m² großen Terrassenfläche im Dachgeschoss (25,17 m² sind davon überdacht).

Raumaufteilung:

- Gang - ca. 5,60 m²
- Abstellraum - ca. 2,84 m²
- Badezimmer - ca. 7,44 m²
- Schlafzimmer 1 - ca. 13,61 m²
- Schlafzimmer 2 - ca. 9,17 m²
- Wohn-/Esszimmer mit Einbauküche - ca. 28,73 m²
- Podest - ca. 2,42 m²
- Dachterrasse - ca. 67,13 m²

Beschreibung:

Die Wohnung überzeugt mit einem lichtdurchfluteten, offenen Wohn- und Essbereich, der dank großer Glasfronten eine helle und einladende Atmosphäre schafft. Die moderne, voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und bietet alle Annehmlichkeiten für kulinarische Genüsse.

Zwei komfortable Schlafzimmer sorgen für Ruhe und Erholung. Das moderne Badezimmer ist mit einer begehbarer Dusche, einer Badewanne, einem WC und einem Waschbeckenverbau ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse – ideal für entspannte Stunden oder gesellige Abende im Freien.

Kaufpreis:

Kaufpreis Wohnung Top W 2 EUR 430.000,--

Kaufpreis Außenparkplatz Top P 1 EUR 10.000,--

Kaufpreis Außenparkplatz Top P 2 EUR 10.000,--

Gesamtkaufpreis EUR 450.000,--

Sonstige Infos:

Das Objekt wird derzeit eigenverwaltet, eine Hausverwaltung ist nicht bestellt. Die monatlichen Betriebs- bzw. Nebenkosten belaufen sich laut Angaben des Verkäufers (verbrauchsabhängig) auf: Heizkosten: ca. 35?€ - Wasserkosten: ca. 35?€ - Stromkosten: ca. 43?€

Die Wohnung ist ab sofort beziehbar.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* 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.

Hier geht's zum 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3120071?accessKey=684e>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Dürne		
Anzeigen ID	280951		
Wohnfläche	69.81 m ²	Zimmer	3
Baujahr	2013	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	67,13 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Zentralheizung, Wärmepumpe, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	ab sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmeverbrauch (HWB)	35 kwh/m ² a
Klasse			
Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.68 kwh/m ² a
Klasse			
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	justimmo_354464_963/7816
Parkplatz:	Freiplatz (2)		

Kaufpreis	€ 430.000
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 70,5
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 43
Einmalkosten	€ 43

Provision

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.