



## Großzügige 5-Zimmer Dachgeschosswohnung im Herzen von Frastanz zu verkaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Jehle Immobilien KG
Kontakt:	Michael Jehle
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Wirtschaftspark Walgau, Eugen- Getzner-Str. 7 6710 Nenzing
Telefon:	00436643907866
Mobile:	-
E-Mail:	office@jehle-immo.at

### Großzügige 5-Zimmer Dachgeschosswohnung im Herzen von Frastanz zu verkaufen!

Zum Verkauf steht diese großzügige 5-Zimmer Dachgeschosswohnung die im Herzen von Frastanz liegt. Die 1986 in massiver Bauweise errichtete Wohnanlage befindet sich in einer familienfreundlichen Wohngegend. Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die sowohl die Ruhe einer angenehmen Wohngegend als auch die Vorteile einer hervorragenden Infrastruktur schätzen. Egal ob Sie als Familie auf der Suche nach einem passenden Zuhause sind oder als Paar ein gemütliches und gut gelegenes Domizil suchen. Hier werden Sie fündig.

Die im Dachgeschoss gelegene Wohnung ist lt. Nutzwertgutachten 114m<sup>2</sup> groß und verfügt über - eine voll ausgestattete Einbauküche - ein großzügiges Wohnzimmer - ein Elternschlafzimmer mit begehbare Ankleide - zwei Kinderzimmer - ein Badezimmer mit Badewanne - ein separates WC - vier Dachschlüpfe mit gesamt ca. 29m<sup>2</sup> - ein Kellerabteil - eine Veranda die zum Verweilen einlädt Auf Wunsch kann ein Tiefgarageneinstellplatz gegen Aufpreis erworben werden. Die Betriebskosten lt. BK-Vorschrift (2024) belaufen sich derzeit auf ca. 378,77 € + monatliche Rücklage. Weitere Highlights: - viele Abstellmöglichkeiten - ein großer Gemeinschaftsgarten - ein Indoor Spielplatz in der Wohnanlage

#### Lage:

Die Lage ist wirklich sehr zentral. In Kürze erreichen Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Schulen, Bushaltestellen, Bahnhof Frastanz uvm. Sogar eine Kleinkinderbetreuung, ein Kindergarten und zwei Schulen (Volksschule und Mittelschule) sind fußläufig erreichbar. Die perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, setzt ein eigenes Auto nicht zwingend voraus.

Nebenkosten: - 3,5 % Grunderwerbssteuer - 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühren (entfällt bei HWS-

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz		
<b>Anzeigen ID</b>	282193		
<b>Wohnfläche</b>	114 m²	<b>Zimmer</b>	5
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1986
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	7,96 m²
<b>Keller</b>	8,04 m²	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	103.00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.53 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	204		

---

Kaufpreis	€ 345.000
Erklärung Kosten	345.000,00