



## Platzwunder in Feldkirch-Gisingen!



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

Platzwunder in Feldkirch-Gisingen!

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirch-Gisingen!**

**Verkauft wird ein Haus mit drei Wohnungen und einer Wohnfläche von ca. 240,82 m<sup>2</sup>.**

Nutzen Sie doch vorab die Möglichkeit, das Haus in einem 360° Rundgang zu begehen (Bitte Link kopieren und im Browser einfügen). <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3122750?accessKey=682a>

**EG mit ca. 74,84 m<sup>2</sup>:**

- Gang

- Kinder
- Bad/WC
- Kinder
- Kinder
- Stube
- Essküche

#### Fakten zum EG:

- Die Hauseingangstüre und die Fenster Kiefer, Holz-Alu) wurden 2013 erneuert. Die Rollläden wurden ebenfalls 2013 erneuert.
- Das Bad wurde 1995 modernisiert.

#### 1. OG m<sup>2</sup> 78,31m<sup>2</sup>

- Gang
- Abstellraum
- Arbeiten
- WC
- Bad
- Wohnen
- Essen/Kochen
- Eltern
- Balkon ( ca. 27 m<sup>2</sup>)

### **Fakten zum 1.OG:**

- **2022 neuer Parkett-Boden (Eiche lackiert)**
- **2018 neue Fliesen im Bad**
- **2018 neue Holz-Fenster (Lärche)**
- **2018 Bad-Umbau**
- **Küche wurde 2007 erneuert**

### **2.OG. mit 87,67 m<sup>2</sup>:**

- Gang
- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Küche
- Bad
- Zimmer

### **Fakten zum 2.OG:**

- **2002 Gaupe**

- 2003 Ausbau DG inkl. Küche

#### Allgemeine Fakten zu Instandhaltung und Erneuerungen:

- Die Zufahrt wurde 2002 errichtet
- Die Garage wurde 1985 bewilligt und errichtet
- Das Dach vom Carport wurde 2000 erneuert
- Das Dach vom Haus wurde 2002 erneuert

ACHTUNG: DIE PLÄNE WEICHEN LEICHT VOM ORIGINAL AB

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr (**Diese entfallen derzeit beim Erwerb als Eigennutzer**)

\* 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.

Nutzen Sie doch vorab die Möglichkeit, das Haus in einem 360° Rundgang zu begehen (Bitte Link kopieren und im Browser einfügen). <https://app.immoweb.com/portal/tour/3122750?accessKey=682a>

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Am Oberen Riegel		
<b>Anzeigen ID</b>	282846		
<b>Wohnfläche</b>	240.82 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	429 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1972	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Garten</b>	288,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	62.98 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	C

<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.1 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- C Faktor (Klasse fGEE)</b>
<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7819	
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	

---

Kaufpreis € 789.000  
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.