



## Tolle 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon & Tiefgarage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

### Tolle 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon & Tiefgarage

#### Lage:

Diese tolle 3-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich in der Rhetikusstraße in Altach und besticht durch ihre zentrale Lage.

In direkter Umgebung erwarten Sie zahlreiche Annehmlichkeiten: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Freizeitangebote, die Autobahnauffahrt sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Sie alle wichtigen Ziele in der Region schnell und unkompliziert.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss/Dachgeschoss ohne Lift und bietet ca. 85,10 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche sowie einen ca. 6,60 m<sup>2</sup> großen Balkon.

## Raumaufteilung:

### **Obergeschoß:**

- Diele
- WC
- Kinderzimmer
- Küche
- Wohn-/Esszimmer
- Balkon

### **Dachgeschoss:**

- Schlafzimmer
- Badezimmer (Dusche, WC, Waschbecken & WC-Anschluss)
- Abstellraum
- Dachbodenablage

## Sonstige Infos:

Als Zubehör stehen ein Tiefgaragenparkplatz sowie ein ca. 13,75?m<sup>2</sup> großes Kellerabteil zur Verfügung.

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

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

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

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

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach, Rhetikusstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	284531		
<b>Wohnfläche</b>	85.1 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3.5
<b>Baujahr</b>	1990	<b>Objektart</b>	Wohnung

<b>Objekttyp</b>	Maisonette	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	6,60 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	13,75 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	79 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	1.31 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Klasse</b>		<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7841		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 299.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 265,95
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 51,45
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 120
Einmalkosten	€ 120
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.