



## 3 Zimmer Wohnung mit Potenzial in Feldkirch



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: die zwei bbp gmbh  
Kontakt: Karoline König  
Adresse  
(Straße, Reichsstraße 79  
Hausnummer, 6800 Feldkirch  
PLZ):  
Telefon: 0664 1774504  
Mobile: -  
E-Mail: karoline.koenig@diezwei.immo

Die zum Verkauf stehende Wohnung präsentiert sich in einer schönen Lage von Feldkirch Tosters. Sie besticht durch die ausgezeichnete, ruhige und naturnahe Lage mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Den Stadtkern sowie diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schule und Kindergarten, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Als weiteres Highlight gilt die äußerst grenznahe Lage zu Liechtenstein und in die Schweiz – hier sind Grenzgänger somit bestens beheimatet. Die familiäre Umgebung sowie die sonnige Lage runden das Ganze ab.

Die Wohnung im 1. Obergeschoss bietet ca. 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügt über einen Eingangsbereich, Küche, helles Wohnzimmer ein kleines Bad mit neuer Dusche, WC, Waschbecken sowie Waschmaschinenanschluß und 2 Schlafzimmer.

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

\*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Rhetikusstraße 23		
<b>Anzeigen ID</b>	284639		
<b>Wohnfläche</b>	52 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Saniert
<b>Baujahr</b>	1957	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	4,00 m²	<b>Keller</b>	4,00 m²
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	58 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,06 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	10-875
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 180.000
Monatliche Kosten	€ 178