



## Kleine charmante 3-Zimmer-Wohnung in Frastanz mit Balkon und Gartenanteil



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: die zwei bbp gmbh  
Kontakt: Bernhard Böckle  
Adresse  
(Straße, Reichsstraße 79  
Hausnummer, 6800 Feldkirch  
PLZ):  
Telefon: 0664 177 45 03  
Mobile: -  
E-Mail: boeckle@diezwei.immo

Diese zum Verkauf stehende kleine 3-Zimmer-Wohnung in Frastanz bietet ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einen ca. 13 m<sup>2</sup> großen Balkon sowie einen Gartenanteil von 74 m<sup>2</sup> – perfekt für entspannte Stunden am Balkon oder im Garten. Helle Räume und ein durchdachter Grundriss sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Den Ortskern mit diversen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schule und Kindergarten, sowie die Stadt Feldkirch erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Die Lage ist auch ideal für Grenzgänger, da Liechtenstein auf kurzem Weg erreichbar ist.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit insgesamt nur fünf Parteien.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frastanz

Am Eingang zum Walgau, mitten im Vierländereck Österreich – Liechtenstein – Schweiz – Deutschland, liegt die Marktgemeinde Frastanz – Natur hautnah

## Zentrale Lage

Frastanz hat derzeit 6.321 Einwohner und gehört zum Bezirk Feldkirch im österreichischen Bundesland Vorarlberg.

Frastanz liegt auf 510 Metern Höhe. 61,2 Prozent der Fläche sind bewaldet. Die Samina fließt bei Frastanz in die Ill.

## Freizeit

### Naturbad untere Au:

Das Naturbad Untere Au in Frastanz ist ein Treffpunkt für die ganze Familie. Denn hier lässt sich Entspannung und Ruhe mit Spaß und Action wunderbar kombinieren: Ein eigener Kinderbereich, ein Sandstrand zum Burgenbauen, ein Spielplatz uvm. lassen Kinderherzen höherschlagen.

### Spaß & Action

Für Spaß und Action im Badesee sorgen Sprungturm und Holzflöße. Der Schlauchbootverleih erfreut sich höchster Beliebtheit. Mit den Möglichkeiten Beachvolleyball, Fußball, Basketball und Tischtennis zu spielen, bietet das Naturbad Untere Au auch außerhalb des Wassers viele Attraktionen. Ein besonderes Highlight ist die 40 Meter lange Seilbahnrutsche.

Alle, die den „Tanz auf dem Seil“ lieben, kommen bei den Slacklines voll auf ihre Kosten. Die gespannten Bänder bieten Spaß und Übung für Balance, Konzentration und Koordination. Die Kneipp-Anlage rundet das Angebot an Land ab.

An Freizeiteinrichtungen ist das schön gelegene Schwimmbad in der Felsenau zu nennen, welches die Stadt Feldkirch gemeinsam mit der Marktgemeinde Frastanz betreibt. Erwähnenswert sind weiters das Hallenbad beim Bernardaheim, die Volksschulturnhalle und zwei Kinderspielplätze. Auch für Wanderbegeisterte bietet Frastanz den idealen Ausgangspunkt: Das Drei-Schwestern-Massiv, die Gurtisspitze und das romantische Saminatal sind für viele Wanderfreunde ein Begriff. Quelle [frastanz.at](http://frastanz.at)

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

\*) 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, Frastanz, Schneebergschgasse 1		
<b>Anzeigen ID</b>	284908	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	63 m²	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Garten</b>	74,00 m²
<b>Balkon</b>	13,00 m²	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Keller</b>	5,00 m²	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	92,42 kwh/m²a
<b>Verfügbar ab</b>	Vereinbarung	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,26 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Externe ID</b>	10-905
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

Kaufpreis € 220.000  
 Monatliche Kosten (MwSt.) € 161