

Neuwertige 3-Zi.-Wohnung in Koblach – Erstklassige Ausstattung|durchdachtes Wohnkonzept



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Domig Immobilien OG
Kontakt:	Andreas Domig
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Moosmahdstrasse 42 6850 Dornbirn
Telefon:	00435572401023
Mobile:	00436769683195
E-Mail:	andreas@domig-immo.at

Neuwertige 3-Zi.-Wohnung in Koblach – Erstklassige Ausstattung|durchdachtes Wohnkonzept

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 74 m², einer hochwertigen Ausstattung und einer großzügigen Raumaufteilung. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen, energieeffizienten Wohngebäudes und erfüllt höchste Ansprüche an Wohnkomfort, Technik und baubiologische Qualität.

RAUMAUFTEILUNG UND AUSSTATTUNG:

- Großer Wohn-, Ess- und Kochbereich mit offenem Grundriss – ideal für geselliges Beisammensein und modernes Wohnen
- Zwei helle Schlafzimmer mit angenehmem Raumklima
- Hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne – stilvoll gestaltet und funktional zugleich
- Große Terrasse mit ca. 19 m² – ein idealer Rückzugsort im Freien
- Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis enthalten – bequem und sicher
- es besteht die Möglichkeit einen zusätzlichen TG-Platz anzumieten

QUALITÄT, KOMFORT UND NACHHALTIGKEIT:

Die Wohnung wurde mit besonderem Augenmerk auf baubiologische Erkenntnisse und den Einsatz hochwertiger, gesunder Baustoffe errichtet. Modernste technische Standards sorgen für eine zukunftssichere Ausstattung – von der energieeffizienten Bauweise bis hin zu:

- Motorbetriebenen Außenjalousien an allen Fenstern – komfortabel steuerbar, hochwertig verarbeitet
- Zeitgemäßer Gebäudetechnik, die nicht nur den Wohnkomfort erhöht, sondern auch zur Werterhaltung beiträgt

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf modernes, gesundes und hochwertiges Wohnen legen. Ideal auch für ältere Menschen die eine ruhige und barrierefreie

Wohnung suchen.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 309,00 (inkl. € 61,00 Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2024) = ca. € 20.181,51
Energieausweis (HWB-Wert) = 32 kWh/m²a (B)

FINANZIERUNG:
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, , www.spiegel-finanzberatung.com

Lage:
sonnig
besonders ruhige Lage
in einer Sackgasse gelegen
gute Infrastruktur
beste Verkehrsanbindung
2 min zur Schweizer Grenze
Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 74 m², einer hochwertigen Ausstattung und einer großzügigen Raumaufteilung. Ein Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Rütli 9 Top A4		
Anzeigen ID	286244		
Wohnfläche	74 m²	Zimmer	3
Etage	1. OG	Baujahr	2020
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Terrasse	18,90 m²	Keller	8,10 m²
Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	Juni 2026
Externe ID	Domig_1603		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 506.000
Provision	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.