



## Modern und naturnah leben: 2-Zimmer-Wohnung in Koblach



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
Kontakt: Klaus Suppan  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn  
Telefon: 05572 20 38 96  
Mobile: +43 664 88 79 13 45  
E-Mail: suppan@imмотeam7.at

### Modern wohnen am Kummenberg

- geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne
- Erdwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- großzügige Fensterflächen mit 3-fach-Verglasung
- Personenlift und Tiefgaragenplatz
- sehr gepflegte Allgemeinflächen und -räume
- sehr ruhiges Wohngebiet am Fuße des Kummenberg
- wo ländliches Wohnen auf urbanes Angebot trifft
- im Herzen Vorarlbergs, an der Grenze von Ober- und Unterland
- verfügbar nach Absprache

Betriebskosten: € 223,19 (zzgl. € 83,16 Rep.Fond)

Kaufpreis TG: € 20.000,-

Kaufpreis € 340.000,-

### Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation,  
als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Lage:  
Diese Immobilie befindet sich in der charmanten Gemeinde Koblach, die eine ideale Balance zwischen ländlicher Ruhe und urbaner Nähe bietet. Nur einen kurzen Fußweg von 1 Minute entfernt finden Sie die nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs, was eine bequeme und schnelle Anbindung an die umliegenden Städte gewährleistet.

Der nächste Hauptbahnhof ist lediglich 7 Fahrminuten entfernt, was Pendlern und Reisenden eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung bietet.

Koblach selbst bietet eine Vielzahl von lokalen Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Parks, die alle fußläufig erreichbar sind. Die Umgebung ist bekannt für ihre natürliche Schönheit und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Neuburg 7		
<b>Anzeigen ID</b>	286994		
<b>Wohnfläche</b>	63.98 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	2017
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	15,68 m²	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Externe ID</b>	Immoteam7_2321		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis € 340.000  
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 223,19