



Großzügige 3-Zimmer-Gartenwohnung in Nofels



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Fabian Franz Ess

Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Hauptstraße 13
6840 Götzis

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26546

Mobile: +43 664 8180699

E-Mail: fabian.ess@sreal.at

Großzügige 3-Zimmer-Gartenwohnung in Nofels

Lage:

Diese großzügige Wohnung befindet sich in der Gemeindegutstraße in Feldkirch/Nofels und besticht durch ihre erstklassige Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter Geschäfte, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel. Dank der ausgezeichneten Anbindung erreichen Sie alle wichtigen Ziele in der Umgebung schnell und unkompliziert. Zudem ist die Liechtensteiner Grenze in kurzer Zeit erreichbar – ideal für Pendler.

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss und bietet ca. 90,76 m² Wohnnutzfläche, zusätzlich ca. 55,73 m² Nutzfläche im Untergeschoss, eine großzügige Terrasse mit ca. 124 m² (die bei Bedarf künftig auch wieder als Gartenfläche genutzt werden kann).

Aktuelle Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Diele
- Esszimmer mit einer Einbauküche
- Wohnzimmer (abtrennbar, sodass ein zusätzliches Schlafzimmer entsteht)
- Badezimmer
- Schlafzimmer

Untergeschoss:

- Schlafzimmer (Hobbyraum)
- Sauna
- Kellerraum

Beschreibung:

Ein großzügiger Eingangsbereich heißt Sie beim Betreten der Wohnung willkommen. Von hier aus gelangen Sie direkt in den lichtdurchfluteten, offenen Wohn- und Essbereich, der dank großer Glasfronten eine besonders helle und einladende Atmosphäre schafft. Ebenso erreichen Sie von hier die eigene Garage sowie das Untergeschoss. Die Wohnung verfügt zudem über eine voll ausgestattete Küche.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die sich ideal für entspannte Stunden oder gesellige Abende im Freien eignet.

Kaufpreis:

Kaufpreis Wohnung inkl. Garage EUR 495.000,--

Sonstige Infos:

Die Wohnung ist nach Absprache beziehbar.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, 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.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Gemeindegutstraße		
Anzeigen ID	288299		
Zimmer	3	Baujahr	1980
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	124,00 m²	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Öl	Verfügbar ab	nach Absprache
Heizwärmebedarf (HWB)	125 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.53 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	justimmo_354464_963/7864		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz	

Kaufpreis	€ 495.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 195,49
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 187,26
Einmalkosten	€ 187,26

Provision

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.