

## Zwischen Bergwelt und Stadt - Dachgeschoßwohnung mit Weitblick



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
Kontakt: Christoph Geringer  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: 05572 20 38 96  
Mobile: +43 664 88 79 13 46  
E-Mail: geringer@immoteam7.at

### Zwischen Bergwelt und Stadt - Dachgeschoßwohnung mit Weitblick

- geräumige 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß
- 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon mit herrlichem Ausblick auf die umliegende Bergwelt
- gemeinsame Photovoltaik Anlage
- Carport
- vor den Toren Feldkirchs
- unmittelbar am Naherholungsgebiet „Untere Au“
- vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten
- gute Anbindungen ans öffentliche Verkehrsnetz
- verfügbar ab Mai 2026

Kaufpreis Carportplatz: € 15.000,-

Kaufpreis: € 248.000,-

#### 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 Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

**Lage:**

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Lage in Frastanz, einer charmanten Gemeinde mit einer perfekten Balance zwischen ländlichem Flair und urbaner Nähe.

- Nur einen kurzen Fußweg von öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt, genießen Sie bequeme und schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte und Dörfer.
- Der nächste Hauptbahnhof ist lediglich 2 Fahrminuten entfernt, was Pendlern und Reisenden maximale Flexibilität bietet.
- Frastanz selbst bietet eine Vielzahl von lokalen Annehmlichkeiten, darunter Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen, die alle innerhalb kurzer Entfernung erreichbar sind.

Diese strategische Lage macht diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Wahl für diejenigen, die sowohl die Ruhe des Landlebens als auch die Vorteile der Stadtnähe schätzen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz, Am Damm 32a		
<b>Anzeigen ID</b>	289436	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	70.69 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	1995	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoßwohnung	<b>Terrasse</b>	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	49 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Externe ID</b>	Immoteam7_2332		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	Carport	

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 248.000
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 247,42
<b>Provision</b>	3,6% inkl. USt.