

Modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt: Maximilian Simma
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ:
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547
Mobile: +43 664 88643527
E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garage

Lage:

Diese schöne Wohnung befindet sich in der Achstraße in Wolfurt und überzeugt durch ihre erstklassige Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter Geschäfte, Restaurants, eine Tankstelle, eine Bäckerei und öffentliche Verkehrsmittel. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, alle wichtigen Ziele in der Umgebung schnell und bequem zu erreichen. Zudem ist das Wolfurter Zentrum nur einen Katzensprung entfernt und bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote und Cafés, die das urbane Leben bereichern.

Das Objekt befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 94,21 m². Zusätzlich steht ein Balkon mit einer Fläche von ca. 5,39 m² zur Verfügung. Die Wohnung wurde im Jahr 2018 vollständig saniert.

Aktuell ist die Wohnung befristet bis 30.04.2027 um EUR 1.200,- zuzüglich Betriebskosten vermietet.

Raumaufteilung:

- Flur/Garderobe
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Schlafzimmer 3
- Badezimmer
- WC
- Esszimmer/Küche
- Wohnzimmer
- Balkon

Link für den virtuellen Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3132288?accessKey=6860>

Beschreibung:

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie in alle Räume: drei Schlafzimmer, das Badezimmer, das separate WC, das Wohnzimmer – von hier aus auch auf den Balkon – sowie die Küche mit Essbereich. Die Wohnung verfügt über eine voll ausgestattete Küche.

Die drei Schlafzimmer bieten Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist mit einer begehbaren Dusche und einem modernen Waschtischverbau ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Gang in einem praktischen Einbauschrank.

Kaufpreis:

Kaufpreis Wohnung inkl. Garage EUR 420.000,--

Sonstige Infos:

Als Zubehör steht ein ca. 6,84 m² großes Kellerabteil zur Verfügung.

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

Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, 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.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Achstraße		
Anzeigen ID	289672		
Wohnfläche	94.21 m ²	Zimmer	4
Baujahr	1966	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	5,39 m ²	Keller	6,84 m ²
Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	30.04.2027
Heizwärmebedarf (HWB)	86 kwh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.47 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Klasse		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	justimmo_354464_963/7870		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 420.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 323,16
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 193,82
Einmalkosten	€ 193,82
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.