



## GISINGEN: Moderne Dachgeschoßwohnung (inklusive €10.000,- KÜCHENGUTSCHEIN)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: jedermann IMMOBILIEN  
Kontakt: Ing. Mathias Unterpirker  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schulgasse 5, 6850 Dornbirn  
Telefon: 00436648697161  
Mobile: -  
E-Mail: office@jedermann-immo.at

Zum Verkauf gelangt eine geräumige 2,5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit 76m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Gisingen liegt.

Im Jahr 2007 wurde mit dem Bau der Kleinwohnanlage gestartet.

Geplant und errichtet durch eine renommierte, ansässige Firma.

### Fakten zur Immobilie:

- ca. 76m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich (eine Küche ist aktuell nicht eingebaut- Anschlüsse vorhanden)
- Abstellraum in der Wohnung
- Badezimmer mit Dusche und Fenster

- Fußbodenheizung
- Lift direkt vor die Wohnung
- schöne, überdachte Terrasse mit ca. 19m<sup>2</sup>
- Solaranlage

Im Kaufpreis inkludiert sind ein überdachter Autoabstellplatz mit Abstellraum (Wert ca. €16.000,-) und ein Aussenabstellplatz (Wert ca. €12.000,-).

Da aktuell keine Küche eingebaut ist, erhalten Sie bei Kauf der Immobilie einen **KÜCHENGUTSCHEIN IM WERT VON € 10.000,- vom Verkäufer!**

Umgebung Gisingen:

- Grenznähe zur Schweiz und Liechtenstein
- gute Erreichbarkeit der Innenstadt Feldkirch
- spazieren am wunderschönen Illspitz
- Nähe Waldbad und Waldstadion Feldkirch
- Baggerlöcher Rankweil nicht weit entfernt
- gute Erreichbarkeit der Autobahnen Österreich und Schweiz

Wenn Sie auf der Suche nach einer hochwertigen Dachgeschosswohnung in einer sympathischen Kleinwohnanlage sind,

dann dürfen Sie sich eine Besichtigung dieser Immobilie auf keinen Fall entgehen lassen.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, In der Bündt 4		
<b>Anzeigen ID</b>	290065		
<b>Wohnfläche</b>	76 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2007	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Terrasse</b>	19,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	60 kwh/m <sup>2</sup> a

<b>Klasse</b>		
<b>Heizwärmebedarf</b>	C	
<b>(Klasse HWB)</b>		
<b>Klasse</b>		
<b>Gesamtenergieeffizienz-</b>		
<b>Faktor (Klasse fGEE)</b>		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 435.000
<b>Provision</b>	3,6% (inkl. MwSt.)
<b>Erklärung Kosten</b>	Grunderwerbsteuer: 3,5%   Grundbucheintragung: 1,1%   Kosten Kaufvertragserstellung