

## Familienfreundliche 4-Zimmerwohnung mit vier Balkonen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
 Kontakt: Kevin Bachmann  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn  
 Telefon: +43 664 88 79 13 48  
 Mobile: +43 664 88 79 13 48  
 E-Mail: bachmann@immoteam7.at

### Familienfreundliche 4-Zimmerwohnung mit vier Balkonen

Hier erwartet Sie die perfekte Familienwohnung - 4 Zimmer, 2 Bäder, 4 Balkone - durch die zentrale Lage finden Sie Schule, Kindergarten und Lebensmittelgeschäft direkt vor der Haustüre

- 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 4 Balkon mit gesamt 27 m<sup>2</sup> Balkon | 10 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- südlich ausgerichteter Wohn-Bereich
- gepflegte Küche mit großzügigem Essbereich
- große Räume mit eigenen Balkonen
- Hauptbad mit Wanne, WC, Doppelwaschbecken und Bidet
- zweites Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- vier überdachte Balkone - Süd und Nord
- praktischer Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- großzügige Grünflächen
- traumhafter Blick in Richtung Schweizer Berge
- Schule, Kindergarten direkt vor der Haustüre
- Ärzte, Lebensmittelmärkte und Apotheke in wenigen Gehminuten erreichbar
- mitten im sonnigen, beliebten Vorderland gelegen

Kaufpreis Einzelgarage: € 20.000,-

Kaufpreis: € 395.000,-

Betriebskosten: nach Verbrauch

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:

Entdecken Sie die ideale Lage dieser Immobilie in Sulz, die sowohl Ruhe als auch hervorragende Anbindungen bietet. Nur einen kurzen Fußweg von 2 Minuten entfernt finden Sie die nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs, was Ihnen eine bequeme und schnelle Fortbewegung innerhalb der Stadt ermöglicht.

Der nächste Hauptbahnhof ist lediglich 6 Minuten Fahrzeit entfernt, ideal für Pendler und Reisende. Darüber hinaus erreichen Sie den nächsten Flughafen in nur 20 Minuten, was diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Wahl für Geschäftsreisende und Urlauber macht.

Hier genießen Sie die Vorteile einer Gemeinde mit allen Annehmlichkeiten, die Sie benötigen, während Sie gleichzeitig die Nähe zu größeren Städten und Verkehrsknotenpunkten haben.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Sulz, Sägerweg 2

<b>Anzeigen ID</b>	290072	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	113 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1984
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	27,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	85 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	Immoteam7_2338
<b>Klasse</b>		<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis € 395.000

Provision 3,6 % inkl. USt.