



Elegante 4 Zimmer-Wohnung mit Weitblick und geräumiger Terrasse



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Montfort Immobilien Treuhand GmbH
Kontakt: Taylan Ilhan
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 118, 6800 Feldkirch
Telefon: 06766523334
Mobile: 06766523334
E-Mail: office@montfort-immobilien.at

Wir freuen uns, Ihnen diese liebevoll gestaltete und äußerst **gut ausgestattete Immobilie** in Koblach zeigen zu dürfen!

Freuen Sie sich auf:

- **ca. 88 m²** Wohnfläche, bestens eingeteilt mit viel Tageslicht
- **geräumiges Bad** mit Dusche + Badewanne
- **separates WC** mit hochwertiger Ausstattung
- wunderschöner Parkett Boden in den Wohn- und Schlafräumen, Fliesenböden in den Sanitärräumen
- moderne **Einbau-Küche** inkl. aller Elektrogeräte, Kücheninsel mit BORA Herd
- großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
- Wohnzimmer mit Zugang zur **großen, überdachten Terrasse (ca. 20 m²)**
- zugewiesenes Kellerabteil

- **Lift in der Anlage** vorhanden
- **sofort verfügbar**
- Der eigens parifizierte Carport Platz kann um EUR 20.000,- dazu erworben werden

Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Exposé stellt eine Vorinformation dar, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Gerne begleiten wir Sie bei der Erfüllung Ihrer Wohnträume – rufen Sie uns noch heute an!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Koblach		
Anzeigen ID	290367		
Wohnfläche	87.61 m²	Grundstücksgröße	972 m²
Zimmer	4	Etage	1. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2019
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	19,95 m²	Keller	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Solar, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	34 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,64 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+		
Parkplatz:	Carport (1)		

Kaufpreis	€ 495.000
Monatliche Kosten	€ 325

Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
Provision	3,6% inkl. USt.
Erklärung Kosten	Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;