

## 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  
Hausnummer, 6800 Feldkirch  
PLZ:  
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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>)**
- 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!

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Koblach		
<b>Anzeigen ID</b>	290367		
<b>Wohnfläche</b>	87.61 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	972 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2019
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	19,95 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Solar, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,64 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>			
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

<b>Kaufpreis</b>	€ 495.000
<b>Monatliche Kosten</b>	€ 325

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