

## Elegante 4 Zimmer-Wohnung mit Weitblick und geräumiger Terrasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| Firma:                                      | Montfort Immobilien Treuhand<br>GmbH |
| Kontakt:                                    | Taylan Ilhan                         |
| Adresse<br>(Straße,<br>Hausnummer,<br>PLZ): | Reichsstraße 118<br>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 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,<br>Fußbodenheizung |
| <b>Verfügbar ab</b>   | sofort                        | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 34 kwh/m <sup>2</sup> a        |
| <b>Klasse</b><br><b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                    | B                             | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0,64 kwh/m <sup>2</sup> a      |
| <b>Klasse</b><br><b>Gesamtenergieeffizienz- A+ Faktor (Klasse fGEE)</b> |                               |   |                                |
| <b>Parkplatz:</b>   | 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%<br>Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten,<br>Beglaubigungskosten, Barauslagen; |