

## Feldkirch Altenstadt: Neuwertige 3 Zimmerwohnung mit Charme zu verkaufen!



### 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 neuwertige und **bestens ausgestattete Immobilie** in Altenstadt zeigen zu dürfen!

Freuen Sie sich auf:

- **ca. 78 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
- großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
- mit Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung (!)
- **überdachter Balkon**
- zugewiesenes Kellerabteil, eigener **zugewiesener Gartenanteil**

- Lift in der Anlage vorhanden
- sofort verfügbar
- 1 KFZ Tiefgaragen-Platz kann um EUR 25.000,- dazu erworben werden (BK 13,- EUR/Monat)

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, Feldkirch |   |  |
| <b>Anzeigen ID</b>  | 290392                          |   |  |
| <b>Wohnfläche</b>   | 77,85 m <sup>2</sup>            | <b>Zimmer</b>                               | 3  |
| <b>Nebenräume</b>   | 1                               | <b>Etage</b>                                | Erdgeschoss  |
| <b>Bautyp</b>   | Neubau (bis 5 Jahre)            | <b>Baujahr</b>                              | 2022   |
| <b>Bauweise</b>   | Massiv                          | <b>Objektart</b>                            | Wohnung  |
| <b>Objekttyp</b>  | Allgemein                       | <b>Badezimmer</b>                           | 1  |
| <b>Balkon</b>   | 9,56 m <sup>2</sup>             | <b>Garten</b>                               | 15,00 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Keller</b>   | 8,72 m <sup>2</sup>             | <b>Abstellraum</b>                          | Vorhanden  |
| <b>Fahrradraum</b>  | Vorhanden                       | <b>Heizung</b>                              | Solar, Wärmepumpe, Zentralheizung, Fußbodenheizung |
| <b>Verfügbar ab</b>   | sofort                          | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 35 kwh/m <sup>2</sup> a                            |
| <b>Klasse</b><br><b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | B                               | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0,71 kwh/m <sup>2</sup> a                          |
| <b>Klasse</b><br><b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> |                                 |   |  |
| <b>Parkplatz:</b>   | (Tief-)Garage (1)               |   |  |

Kaufpreis € 515.000

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Monatliche Kosten       | € 298   |
| Preis (Auto-)Stellplatz | € 25.000  |
| Provision               | 3,6% inkl. USt.   |
| Erklärung Kosten        | 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag,<br>Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen; |