



Neuwertige 4-Zimmerwohnung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Amann Immobilien GmbH
Kontakt: Josef Amann
Adresse
(Straße, Müsinenstraße 29
Hausnummer, 6832 Sulz
PLZ):
Telefon: 05522/42078
Mobile: +43/664/3120205
E-Mail: info@amann-immobilien.com

In ruhiger und stadtnaher Lage befindet sich diese neuwertige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 87,59 m² Wohnfläche in Feldkirch-Gisingen, Kapfstraße 93.

Die Wohnung wurde von der Nägele Wohnbau GmbH in der bekannt guten Bauqualität errichtet.

Die Eigentümerin hat die Wohnung wesentlich mitgestaltet und bei der Ausstattung einige Besonderheiten (Dampfdusche, Anschlüsse für Whirlpool auf dem Balkon) vorgesehen.

Im Frühjahr 2023 wurde die Wohnung fertiggestellt.

Da der Eigentümerin überraschend ein Haus angeboten wurde, wird diese Wohnung nach kurzer Zeit wieder verkauft.

Bei der Planung der Wohnanlage wurde besonders auf eine altersgerechte und barrierefreie Ausführung geachtet.

Die gefällige Fassade mit vorgegrauter, sägerauer Holzlattung verleiht dem Haus einen besonderen Eindruck.

Einige Vorteile im Überblick:

1. ruhige und stadtnahe Lage
2. 19.35 m² Balkon
3. Anschlüsse für Whirlpool auf dem Balkon
4. geräumiger Keller mit 12.04 m²
5. Lift und barrierefreier Zugang
6. Einbauküche von OLINA
7. Wärmepumpenheizung mit Erdwärme
8. 1 PKW-Tiefgaragenstellplatz
9. 1 Motorradstellplatz

Die Altstadt von Feldkirch ist in 15 Gehminuten oder in 5 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Mehrere Grenzübergänge in die Schweiz und nach Liechtenstein sind gut und schnell erreichbar.

Für die Nahversorgung steht ein EUROSPAR in der Hämmerlestraße zur Verfügung.

Der Preis versteht sich als Richtwert. Es gilt das Bestpreisprinzip.

Die Eigentümerin behält sich die Annahme von Angeboten vor.

Weitere Details: <https://www.amann-immobilien.com/stadtnahe-4-zimmerwohnung-in-feldkirch-vorarlberg/>

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Kapfstraße 93		
Anzeigen ID	290851		
Wohnfläche	87.59 m²	Grundstücksgröße	2.693 m²
Zimmer	4	Nebenräume	2
Etage	1. OG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2023	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	19,35 m²
Keller	12,04 m²	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	55,64 m²	Heizung	Erdwärme
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	26 kwh/m²a
Klasse		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,55 kwh/m²a
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B		
Klasse			
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A++		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (PKW) Freiplatz (Allgemein)		

Kaufpreis € 535.000

Provision	3,0 % zzgl. USt
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (u.U. Befreiung möglich) 3,6 % Vermittlungshonorar (inkl. UST)
	Vertragsserrichtungskosten