



Terrassenwohnung mit 117 m² Wohnfläche in Schwarzach



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Klimmer Wohnbau GmbH
Kontakt: Philipp Klimmer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lauteracher Straße 7, 6922 Wolfurt
Telefon: 0043557464004
Mobile: 00436641141722
E-Mail: pk@klimmer-wohnbau.at

Der Umbau zu einer 4-Zimmer-Wohnung ist technisch umsetzbar.

Diese groß geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und über 117 m² Wohnfläche. Sie liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Helligkeit, Offenheit und eine tolle Aussicht.

Ein Highlight ist die über 32 m² große Südterrasse mit Platz für Lounge-Möbel und Begrünung – ideal zum Entspannen.

Das Elternschlafzimmer bietet Raum für einen begehbaren Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer eignet sich als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das stilvolle Bad verfügt über Wanne, begehbare Dusche und moderne Armaturen.

- Ca. 117 m² Wohnfläche

- Über 32 m² große Süd-Terrasse mit Weitblick
- Mit Lift
- Offener Wohn-/Essbereich mit moderner Küche und Kochinsel
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Ruhige Lage im 2. Obergeschoss mit toller Aussicht
- Hochwertige Metallfassade
- Tiefgaragenplatz für €25.000,-- erhältlich
- Ab sofort verfügbar!

Kaufnebenkosten:

+ 3,5% Grunderwerbsteuer

+ 1,2% Vertragserrichtung

+ 1,1% Grundbuchseintragung

+ 3,6% Vermittlungshonorar

(alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Philipp Klimmer

Beratung und Verkauf

T 0664 114 17 22

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Schwarzach, Apfelgasse 1a		
Anzeigen ID	291149		
Wohnfläche	117.26 m²	Zimmer	3
Etage	2. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2015	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Terrassenwohnung
Terrasse	32,12 m²	Keller	7,09 m²
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden

Heizung	Erdwärme, Solar, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	Sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	27.00 kwh/m²a	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.86 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- B Faktor (Klasse fGEE)		Externe ID	99775_KW-Immo- 0141

Kaufpreis	€ 699.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 317