



## Solides Zuhause - Grenznähe Schweiz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Carmen Gratwohl  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rheinstraße 11, 6900 Bregenz  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: carmen.gratwohl@raiba.at

### Solides Zuhause mit viel Potential – perfekt für Familien oder Paare

#### Raumaufteilung Erdgeschoss:

Windfang, Heizraum, Waschküche, Wohnzimmer, Essen/Kochen, WC

#### Raumaufteilung Obergeschoss:

3 Schlafzimmer, Bad/WC, Abstellraum

#### Pluspunkte auf einen Blick:

- Ruhige Sackgassenlage
- Grenznähe zur Schweiz
- Naturnahe und dennoch grenznahe Wohnlage
- Wenige Gehminuten zum Rheindamm
- Massivbauweise

- Garage vorhanden
- Praktischer Dachboden mit Stauraum
- Kurzfristiger Bezug möglich
- u.v.m.

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?** Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Mäder		
<b>Anzeigen ID</b>	291201		
<b>Wohnfläche</b>	126 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	607 m²
<b>Zimmer</b>	4	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1988
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	19,00 m²
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	117.58 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	d
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.63 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	c
<b>Externe ID</b>	52851_0020001357		

---

Kaufpreis € 640.000