

## Wohnen wie im eigenen Haus - gemütliche Wohnung mit viel Freiraum!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Pascal Peter

Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Ringstraße 23  
6830 Rankweil

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26540

Mobile: +43 664 78087684

E-Mail: pascal.peter@sreal.at

Wohnen wie im eigenen Haus - gemütliche Wohnung mit viel Freiraum!

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schlins!

Verkauft wird eine teilsanierte 4-Zimmerwohnung in einem Mehrfamilienhaus mit 159,72m<sup>2</sup>. ACHTUNG: Der Plan weicht vom Original ab!

Nutzen Sie doch vorab die Möglichkeit, die Wohnung in einem 360° Rundgang zu begehen (Bitte Link kopieren und im Browser einfügen). <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3135713?accessKey=6919>

Die Wohnung eignet sich ideal für handwerklich begabte Personen, die sich ihren Traum vom individuell gestalteten Eigenheim erfüllen wollen. Die Wohnung verfügt über einen separaten Eingang, zwei Etagen und einen bereits gedämmten, ausbaufähigen Dachboden. Das Dach (linksseitig) wurde bereits erneuert. Zur Wohnung gehören eine Garage und ein Autoabstellplatz im Freien.

## **Die Wohnung ist wie folgt eingeteilt:**

### Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- Zugang zur Garage und zum Partyraum mit WC

### Obergeschoss:

- Flur
- WC
- Essen/Wohnen mit Balkon
- Abstellraum
- Bad mit Wanne, Dusche, WC und Fenster
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Schlafzimmer

### Dachgeschoss:

- ausbaufähiger Dachboden mit 73,31m<sup>2</sup>

## **Kaufpreis:**

EUR 359.000,00

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Sparkassen REAL Vorarlberg, Pascal PETER, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr (**Diese entfallen derzeit beim Erwerb als Eigennutzer**)

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Nutzen Sie doch vorab die Möglichkeit, die Wohnung in einem 360° Rundgang zu begehen.(Bitte Link kopieren und im Browser einfügen) <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3135713?accessKey=6919>

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Schlins, Obdorfweg		
<b>Anzeigen ID</b>	292295		
<b>Wohnfläche</b>	159.72 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Saniert	<b>Baujahr</b>	1790
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	14,39 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	117.93 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D

<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.48 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7887		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		Freiplatz (2)

---

Kaufpreis	€ 359.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 350
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.