

## Preiswerte 3-Zi-Wohnung in Feldkirch, stadtnah gelegen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

In ruhiger und stadtnaher Lage befindet sich diese 3-Zimmer-Wohnung im obersten Geschoss des Hauses "Kopfstraße 97" in Feldkirch-Gisingen.

Das Mehrfamilienwohnhaus mit mit 12 Wohnungen wurde 1986 von der Firma ZIMA errichtet. Die außenliegende Wohnung W-5 liegt im 2. Obergeschoss. Die Wohnung ist nach Süden orientiert und hat einen kaum einsehbare Balkon. Das Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Die Zimmer sind insgesamt geräumig. Die Küche mit Essplatz ist vom Wohnzimmer getrennt.

Zur Wohnung gehört auch viel Stauraum: der Anteil am Dachboden ist über 8 m<sup>2</sup> groß und ist von der Wohnung aus in wenigen Schritten erreichbar, der zusätzliche Kelleranteil ist ca. 7 m<sup>2</sup> groß.

Das Haus verfügt über keinen Lift, was sich auf die Betriebskosten günstig auswirkt. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit 9 Stellplätzen, zur Wohnung gehört aber kein TG-Stellplatz. Im Freien stehen 9 Stellplätze zur Verfügung.

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.

Die Liegenschaft wird im Angebotsverfahren verkauft.

Der Eigentümer behält sich die Annahme von Angeboten vor.

**Nebenkosten:**

1. Grunderwerbsteuer: 3,5 %
2. Eintragungsgebühr: 1,1 %
3. Vermittlungshonorar: 3,0 % zzgl. 20% USt.
4. Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Kapfstraße 97		
<b>Anzeigen ID</b>	292385		
<b>Wohnfläche</b>	72.31 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.770 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	1	<b>Etage</b>	2. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1987
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	7,92 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Dachboden</b>	8,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	kurzfristig	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	115 kwh/m <sup>2</sup> a

---

Kaufpreis	€ 280.000
Monatliche Kosten (MwSt.)	€ 310,55
Provision	3 % + UST
Erklärung Kosten	Grunderwerbsteuer: 3,5 % Eintragungsgebühr: 1,1 % Vermittlungshonorar: 3,0 % zzgl. 20% USt. Vertragserrichtungskosten