

Einziehen oder investieren: Gepflegte 2-Zimmer Gartenwohnung in Feldkirch-Altenstadt zu verkaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Jehle Immobilien KG
Kontakt:	Michael Jehle
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Eugen-Getzner Str. 7 6710 Nenzing
Telefon:	00436643907866
Mobile:	-
E-Mail:	office@jehle-immo.at

Einziehen oder investieren: Gepflegte 2-Zimmer Gartenwohnung in Feldkirch-Altenstadt zu verkaufen!

Zum Verkauf steht diese liebevoll gepflegte 2-Zimmer Gartenwohnung in Feldkirch-Altenstadt. Die Wohnanlage wurde 2004 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Im Kaufpreis inkludiert ist ein Kellerabteil. Ein TG-Platz kann gegen einen Aufpreis erworben werden.

Die Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 50m² ist ideal aufgeteilt. Die überdachte Terrasse mit Sitzplatz und der tolle Garten laden zum gemütlichen Verweilen ein. Die Wohnung ist als Eigenheim oder auch als Investment sehr attraktiv. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 240,00. Die anteilige Zuführung in den Reparaturfonds beträgt ca. € 75,00 pro Monat. Der Reparaturfonds ist mit ca. € 121.522,90 (per 31.12.2024) gut gefüllt. Weitere Highlights: - praktischer Grundriss und Größe der Wohnung - gepflegte Wohnanlage und Umgebung - Personenlift - sehr zentrale Lage - Spielplätze und Sportanlagen zu Fuß erreichbar

Lage:

Die Wohnanlage befindet sich mitten im Wohngebiet von Feldkirch-Altenstadt und bietet eine ideale Infrastruktur mit besten Verkehrsanbindungen. Bushaltestellen und die Autobahnanschlüsse der A-14 sind in Kürze erreichbar. Diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und ein Fitnessstudio sind in nächster Nähe aufzufinden.

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr (derzeitig Befreiung möglich) 3,6% Vermittlungsprovision 1,2% Vertragserrichtung und treuhändische Abwicklung

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	294100		
Wohnfläche	50 m ²	Zimmer	2
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2004
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Holz, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	nach Absprache	Heizwärmeverbrauch (HWB)	34.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.96 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- B Faktor (Klasse fGEE)		Externe ID	217

Kaufpreis	€ 280.000
Erklärung Kosten	280.000,00