

**Neuwertige, schöne 3 – Zimmer – Gartenwohnung in
guter Lage von Feldkirch zu kaufen!**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bahnstraße 20A, 6844 Altach
Telefon: 0660 / 6899366
Mobile: 0660 / 6899366
E-Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.at

Objekt Beschreibung

3 – Zimmer – Wohnung (Top 12 + TG 29)

Küchlerstraße 17, 6800 Feldkirch

LAGE UND BESCHREIBUNG:

Diese großzügig eingeteilte 3-Zimmer-Terrassenwohnung liegt in sehr ruhiger und sonniger Lage in Feldkirch-Altenstadt. In wenigen Minuten erreichen Sie sämtliche wichtigen Einrichtungen des alltäglichen Lebens.

Die Wohnung befindet sich im EG in einer 2020 – 2022 erstellten Wohnanlage (Lift vorhanden). Der 1. Bezug fand Ende 2022 statt. Die Wohnung verfügt über ca. 70 m² Wohnnutzfläche und eine ca. 13 m² große Terrasse und einen Garten mit ca. 94 m², ein Kellerabteil und einen TG-Platz.

Eingeteilt ist die 3 – Zimmer – Wohnung in eine moderne Küche inkl. Kochinsel (Tischlerküche) mit geräumigem Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer (Dusche, Waschbecken inkl. Badezimmersverbau und ein Dusch-WC), ein Abstellraum (inkl. Regalen), ein Raum mit Waschmaschinenanschluss und eine Garderobe.

Zusätzlich verfügt die Wohnanlage über einen allgemeinen Fahrradabstellraum, einen Trockenraum, einen Müllraum, Besucherparkplätze und einen Kinderspielplatz.

Die Wohnung ist ab sofort beziehbar.

Ausstattung:

- Schöne Einbauküche
 - hochwertige Parkettböden, Fliesenböden
 - hochwertige Einbaumöbel
 - div. elektr. Anschlüsse
 - elektrisch bedienbare Jalousien
 - Fußbodenheizung
- Warmwasseraufbereitung über Zentralheizung

EINTEILUNG UND GRÖSSE:

Küche – Wohn – Essbereich

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Badezimmer

Abstellraum

Raum für Waschmaschine & Trockner

Gang/Garderobe

Wohnnutzfläche gesamt 70 m²

Terrasse ca. 13 m²

Garten ca. 94 m²

Kellerabteil

ENERGIEAUSWEIS:

HWB 39 kWh/m² = Klasse B, fGEE 0,68 = Klasse A+

KAUFPREIS:

Whg. € 399.000,- und TG-Platz € 26.000,-

BETRIEBSKOSTEN:

€ 307,-/Monat+ Rep.-Fonds € 31,--/Monat

Stand Rep.-Fonds per 31.12.2024: ca. € 17.295,09

BEZUGSTERMIN:

Ab sofort möglich

VERMITTLUNGSHONORAR:

3 % vom Verkaufspreis zzgl. gesetzl. MwSt.

§ 15 der Makerverordnung gilt als vereinbart

SONSTIGE NEBENKOSTEN:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragsgebühr

Notar-/Anwaltskosten

KONTAKT:

Mag. Jürgen Sandholzer

Mobil: +43 (0)660 68 99 366

Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.at

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Küchlerstraße 17		
Anzeigen ID	294568	Zimmer	3
Wohnfläche	70 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nebenräume	2	Baujahr	2021
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Objektart	Wohnung
Bauweise	Massiv	Badezimmer	1
Objekttyp	Gartenwohnung	Garten	Vorhanden
Terrasse	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Heizung	Gas
Fahrradraum	Vorhanden		

Verfügbar ab	ab sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	39 kwh/m ² a
Klasse			
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,68 kwh/m ² a
Klasse			
Gesamtenergieeffizienz- A+ Faktor (Klasse fGEE)			

Kaufpreis	€ 399.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 26.000