



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



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH

Adresse
(Straße, Bahnstraße 20A
Hausnummer, 6844 Altach
PLZ):

Telefon: 0660 / 6899366

Mobile: 0660 / 6899366

E-Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a

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. Badezimmerverbau 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 Maklerverordnung gilt als vereinbart

SONSTIGE NEBENKOSTEN:

3,5 % Grunderwerbssteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
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		
Wohnfläche	70 m²	Zimmer	3
Nebenräume	2	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2021
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	Vorhanden	Garten	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas

Verfügbar ab	ab sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	39 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,68 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+		
<hr/>			
Kaufpreis	€ 399.000		
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 26.000		