



Grenzgänger aufgepasst! 2-Zimmer Gartenwohnung mit viel Potenzial in Feldkirch-Tisis zu verkaufen.



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Jehle Immobilien KG
Kontakt:	Fabienne Grabher
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Wirtschaftspark Walgau, Eugen- Getzner-Str. 7 6710 Nenzing
Telefon:	0664 / 3907866
Mobile:	06644253114
E-Mail:	fg@jehle-immo.at

Grenzgänger aufgepasst! 2-Zimmer Gartenwohnung mit viel Potenzial in Feldkirch-Tisis zu verkaufen.

Zum Verkauf steht diese gut gelegene 2-Zimmer Gartenwohnung in Feldkirch-Tisis. Die Wohnanlage bestehend aus 2 Baukörpern mit 22 Wohneinheiten wurde 1994 von der Firma ZIMA in massiver Bauweise in Hanglage errichtet. Im Kaufpreis inkludiert ist ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz.

Die Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 51m² ist praktisch aufgeteilt und wird mittels Gasheizung (Heizkörpern) erwärmt. Die Terrasse mit ca. 25m² ist teilweise überdacht und westlich ausgerichtet. Die Grünfläche mit ca. 20m² lädt zu gemütlichen Stunden im eigenen Garten ein. Die Wohnung verfügt derzeit über keine Küche und muss daher renoviert werden. Sie ist als Eigenheim aber auch für Investoren sehr interessant. Die monatlichen Betriebskosten inkl. Zuführung in den Reparaturfonds belaufen sich derzeit auf ca. € 245,00. Der Stand des Rücklagefonds per 31.12.2024 beträgt ca. 98.654,01.

Lage:

Die Wohnanlage befindet sich sehr zentral in Feldkirch-Tisis. Die Aussicht in die Schweizer Berge ist wirklich ein Highlight. In nur wenigen Gehminuten sind sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar. Auch die Nähe zum LKH Feldkirch und zum Grenzübergang nach Liechtenstein ist ein großer Vorteil!

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	295464		
Wohnfläche	51 m²	Zimmer	2
Baujahr	1994	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	24,08 m²	Garten	19,60 m²
Keller	7,04 m²	Heizung	Gas, Zentralheizung
Heizwärmebedarf (HWB)	90.00 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.26 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	218		

Kaufpreis	€ 229.000
Erklärung Kosten	229.000,00