

Koblach: Moderne 3-Zimmer-Maisonettwohnung mit riesiger Dachgeschoss-Terrasse!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Anastasios Maximos
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lindauer Straße 13 / 2, 6911 Lochau
Telefon: +43 676 7090990
Mobile: 00436767090990
E-Mail: anastasios.maximos@simaimmobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Koblach!

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung bietet auf zwei Etagen höchsten Wohnkomfort. Hier erwartet Sie ein Highlight nach dem anderen!

Durdachter Grundriss und Kleinwohnanlage:

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer **2019 fertiggestellten Kleinwohnanlage mit lediglich zwei Wohneinheiten** in Koblach und bietet ein ruhiges sowie privates Wohnumfeld.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet **zwei großzügige Schlafzimmer** sowie einen **eleganten Wohn-Essbereich**. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **Abstellraum**, der zusätzlichen Stauraum im Alltag schafft.

Das **Badezimmer** ist hochwertig ausgeführt und mit **edlen Fliesen** ausgestattet. Es verfügt über eine **Dusche**, eine **Badewanne** sowie ein **WC**.

Sonlige Traumterrasse und ausreichend Parkmöglichkeiten:

In der oberen Etage der Maisonette-Wohnung erwartet sie eine **riesige Dachterrasse mit fast 70m². Ca. 25m² davon sind überdacht**. Hier genießen Sie sonnige Stunden im Freien und verbringen entspannte Zeit mit Familie und Freunden. Der großzügige Außenbereich bietet zudem ideale Voraussetzungen für gemütliche Grillabende und gesellige Zusammenkünfte.

2 Autoabstellplätze stehen zur Verfügung und können jeweils um € 15.000,- zusätzlich erworben werden.

Niedrige laufende Kosten:

Betriebskosten: Das Objekt wird eigenverwaltet, da es sich lediglich um zwei Einheiten handelt. Damit sparen Sie sich als zukünftige Eigentümer laufende Betriebskosten. Die monatlichen Betriebs- bzw. Nebenkosten belaufen sich laut Angaben des Verkäufers (verbrauchsabhängig) auf: Heizkosten: ca. EUR 35 - Wasserkosten: ca. EUR 35 - Stromkosten: ca. EUR 43. Somit insgesamt ca. **EUR 113,00**

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen!

Diese Wohnung in Koblach vereint Komfort und eine hervorragende Anbindung in einer perfekten Lage.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung. *Das zweite abgebildete Foto wurde unter Einsatz künstlicher Intelligenz bearbeitet und dient der besseren Darstellung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.250m

Apotheke <2.250m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <3.750m

Universität <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.250m

Geldautomat <2.250m

Post <750m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Dürne

Anzeigen ID 295908

Wohnfläche 69.81 m² **Zimmer** 3

Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2013
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Maisonette
Badezimmer	1	Terrasse	67,13 m ²
Heizung	Fußbodenheizung, Wärmepumpe	Verfügbar ab	01.03.2026
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	35 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.68 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	justimmo_384381_7763/351
Parkplatz:	Freiplatz (2)		

Kaufpreis € 449.000
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.