

Ihr Einstieg in die Immobilienanlage: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Engel & Völkers EuV Immo GmbH
Kontakt: Engel & Völkers Schruns
Adresse
(Straße,
Hausnummer, PLZ): Kirchplatz 11 Schruns
Telefon: +43555674991
Mobile: -
E-Mail: schruns@engelvoelkers.com

Diese attraktive 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem Wohnblock in Feldkirch, der im Jahr 1960 erbaut wurde. Die Wohnung erstreckt sich über eine Fläche von 66,75 m² und bietet damit ausreichend Platz für komfortables Wohnen. Die monatliche Nettomiete liegt bei 880 € und kann nach Ablauf des Mietvertrages im September angepasst werden.

Die Wohnung liegt in zentraler Lage, nur wenige Minuten vom Bahnhof entfernt. Das Stadtzentrum ist in nur 10 Minuten zu Fuß erreichbar, was die Wohnung besonders für diejenigen attraktiv macht, die eine gute Anbindung und kurze Wege schätzen.

Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer, zwei gemütliche Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein modernes Badezimmer. Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und einen angenehmen Rückzugsort bietet.

Die Betriebskosten für das Jahr 2025 beliefen sich auf 198 € pro Monat.

Lage:

Feldkirch ist eine bezaubernde Stadt in Vorarlberg und umgeben von einer atemberaubenden alpinen Kulisse, nahe der Grenze zu

Liechtenstein und der Schweiz - ideal für Grenzgänger geeignet, da Liechtenstein in wenigen Fahrminuten erreichbar ist.

Das historische Zentrum von Feldkirch zeichnet sich durch seine gut erhaltenen mittelalterlichen Gebäude und engen Gassen aus. Die Schattenburg, eine imposante Burgranlage aus dem 12. Jahrhundert, thront über der Stadt und bietet einen spektakulären Ausblick auf das Rheintal und die umliegenden Berge. Feldkirch ist für seine kulturelle Vielfalt bekannt. Die Stadt verwaltet verschiedene Museen, Galerien und kulturelle Veranstaltungsorte. Darüber hinaus finden regelmäßig Festivals und Märkte statt.

Die Umgebung von Feldkirch bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Die Alpen laden zu Wanderungen, Mountainbike-Touren und Skifahren im Winter ein. Der nahegelegene Bodensee bietet Gelegenheit für Wassersportaktivitäten und Entspannung am Ufer.

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3 % zzgl. 20 % MwSt. in der jeweiligen gesetzlichen Höhe ist bei Abschluss des notariellen Vertrages zur Zahlung an die EuV Immo GmbH fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Die EuV Immo GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Alle Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren trägt der Erwerber.

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragungssteuer, Rechtsanwalts-, Notarkosten und etwaige Barauslagen betragen ca. 1 % bis 1,2 % zzgl. 20 % MwSt. sowie 3,6 % Maklergebühr.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	296740		
Wohnfläche	66 m ²	Zimmer	3
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1960	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Heizung	Öl, Zentralheizung	Verfügbar ab	Sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	57 kwh/m ² a	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.78 kwh/m ² a
Externe ID	engel_volkers_2_I-030OFH-W-030OFH		

Kaufpreis	€ 229.000
Provision	3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.