



3 Zimmer Gartenwohnung mit Naturnähe - Feldkirch/Gisingen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: ImmoCaDo GmbH
Kontakt: Laurin Sutter
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Sandgasse 13d
6850 Dornbirn
Telefon: 00435572430984
Mobile: 00436705577835
E-Mail: laurin@immo-cado.com

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

- Objektart: 3 Zimmer Gartenwohnung
- Adresse: Ketschelenstraße 36, Top W5, 6800 Feldkirch
- Lage: Feldkirch-Gisingen; naturnah und gut angebunden
- Kaufpreis: € 365.000,- (Wohnung € 348.000,- zzgl. Carport € 17.000,-)
- Wohnnutzfläche: ca. 75,10 m²
- Terrasse: ca. 11,16 m²
- Gartenfläche: ca. 48,20 m²
- Baujahr: ca. 1996
- Wohneinheiten im Haus: 7
- Heizung: Gas-Zentral-Fußbodenheizung
- Energieausweis: HWB C 91
- Keller: ca. 13,02 m²
- Stellplatz: 1 Carport
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Betriebskosten: € 254,- monatlich inkl. € 95,12 Reparaturfond

Diese charmante 3 Zimmer Gartenwohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus mit lediglich 7 Wohneinheiten in der beliebten Wohngegend Feldkirch-Gisingen. Die Lage überzeugt durch die Nähe zur Natur sowie eine gleichzeitig sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum, öffentliche Verkehrsmittel und die wichtigste Infrastruktur des täglichen Lebens.

Die Wohnung bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 75,1 m² und punktet insbesondere durch ihren großzügigen Außenbereich. Eine sonnige Terrasse mit ca. 11,16 m² sowie ein Garten mit ca. 48,20 m² schaffen ein hohes Maß an Wohnqualität und laden zum Entspannen, Gärtnern oder geselligen Stunden im Freien ein. Gerade für Paare, kleine Familien oder Naturliebhaber stellt dieser private Garten ein angenehmen Rückzugsort dar.

Der Grundriss ist funktional und gut durchdacht. Die Beheizung erfolgt über eine praktische Gas-Zentral-Fußbodenheizung.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 13,02 m², welches zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Carport-Abstellplatz kann für einen Aufpreis von € 17.000,- dazu erworben werden.

Das Gebäude wurde ca. 1996 durch den Bauträger Nägele Bau errichtet.

Die monatliche Betriebskostenvorschreibung beträgt € 254,- und beinhaltet bereits eine Dotierung in den Reparaturfond in Höhe von € 95,12,-.

Diese Wohnung vereint naturnahes Wohnen, private Freiflächen und eine super Wohnanlage – eine interessante Gelegenheit - jetzt für einen kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin melden.

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der ImmoCaDo GmbH und der Verkäuferseite des Objekts ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	297686		
Wohnfläche	75.1 m ²	Zimmer	3
Etage	EG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1996	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Balkon	11,16 m ²
Garten	48,20 m ²	Keller	13,02 m ²
Heizung	Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	91.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Externe ID	CaDo-114		
Parkplatz:	Carport (1)		

Kaufpreis	€ 348.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 254
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 17.000
	Carport