

Maisonette Wohnung mit Blick über die Dächer von Feldkirch - mit Dachterrasse!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Montfort Immobilien Treuhand GmbH
Kontakt:	Taylan Ilhan
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Reichsstraße 118 6800 Feldkirch
Telefon:	06766523334
Mobile:	06766523334
E-Mail:	office@montfort-immobilien.at

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese **außergewöhnliche Wohnung im Herzen der Feldkircher Altstadt** vorstellen zu dürfen!

Das gesamte Gebäude wurde **in den 90er Jahren umfassend saniert** und befindet sich in sehr gutem und äußerst gepflegtem Zustand. Da es Bestandteil des Altstadt-Ensembles ist, steht es unter Denkmalschutz.

Die Maisonette Wohnung besticht durch ihre außerordentlich zentrale Lage und bietet einen fantastischen **Rundum-Blick über die Feldkircher Altstadt - inkl. Schattenburg!**

Highlights:

1. 2 große Schlafzimmer im unteren Geschoss
2. geräumiges Bad mit Dusche + Badewanne
3. Abstellraum
4. großer, offener Wohn- und Essbereich mit schönen Ausblicken im oberen Geschoß
5. gemütliche Dachschrägen
6. separate Küche (Einbauküche)
7. Zugang zur wunderschönen Dachterrasse
8. ca. 80m² Nutzfläche auf 2 Ebenen

9. die Wohnung ist aktuell befristet vermietet

Durch die Lage inmitten der Altstadt, bietet das Wohnhaus eine **ausgezeichnete Infrastruktur**. Zahlreiche Geschäfte, Arztpraxen, Restaurants, Cafés und diverse Dienstleistungsunternehmen liegen in unmittelbarer Umgebung. Die **Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend**.

Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Exposé stellt eine Vorinformation dar, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Gerne begleiten wir Sie bei der Erfüllung Ihrer Wohnträume – rufen Sie uns noch heute an!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	298428		
Wohnfläche	80 m²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	2	Etage	Dachgeschoss
Bautyp	Gebraucht	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Badezimmer	1
Terrasse	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Verfügbar ab	nach Absprache	Heizwärmebedarf (HWB)	145 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	3,2 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	E		

Kaufpreis	€ 379.000
Provision	3,6% inkl. USt.
Erklärung Kosten	Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;