

Schnuckelige 2-Zimmer-Wohnung in der Altstadt Feldkirchs!



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.

Klein aber fein und trotzdem mit optimalem Grundriss: die Einheit überzeugt mit durchdachten Details (Schiebetür zur separater Küche, Bad u. WC getrennt, ...).

Die Eckdaten im Überblick:

aktuell befristet vermietet

Eingangsbereich mit genügend Platz für die Garderobe

großzügiger Wohnraum mit Zugang ins Schlafzimmer und zur Küche

Bad mit Waschmaschinen-Anschluss

separiertes WC

ca. 39 m² Nutzfläche

Abstellraum

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	298433		
Wohnfläche	39 m ²	Zimmer	2
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Gebraucht
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Abstellraum	Vorhanden
Verfügbar ab	nach Absprache	Heizwärmebedarf (HWB)	145 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	3,2 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	E		

Kaufpreis	€ 189.000
Provision	3,6% inkl. USt.
Erklärung Kosten	Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;