

Schöne 3 - Zimmer – Wohnung mit Balkon in guter und ruhiger Lage von Feldkirch-Nofels zu kaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH

Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):

Telefon: 0660 / 6899366

Mobile: 0660 / 6899366

E-Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a

St. Johannesgasse 6, 6800 Feldkirch-Nofels

LAGE UND BESCHREIBUNG:

Diese großzügig eingeteilte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer schönen und ruhigen Wohngegend in Feldkirch-Nofels.

Nahe des Ortskerns erreichen Sie in wenigen Minuten sämtliche Einrichtungen des alltäglichen Lebens (Lebensmittelmärkte, Banken, Ärzte, Kindergarten, Volks- und Mittelschule, Bushaltestelle,...).

Die Wohnung befindet sich im 2. OG in einer 1995 erstellten Kleinwohnanlage (Massivbauweise), bestehend aus 10 Wohneinheiten. Die Wohnung verfügt über ca. 74 m² Wohnnutzfläche und einen ca. 10 m² großen Balkon, ein Kellerabteil und einen TG-Platz. Eingeteilt ist die 3 - Zimmer -Wohnung in einen großen Wohn- und Essbereich, eine Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer (Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken inkl.), ein Gäste-WC, ein Abstellraum und eine Garderobe.

Zusätzlich verfügt die Wohnanlage über einen allgemeinen Fahrradabstellraum, einen Trockenraum, Besucherparkplätze und eine allgemeine Gartenfläche mit Kinderspielplatz.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Parkettböden, Fliesenböden
- (Garderobe/Spiegelschrank)
- div. elektr. Anschlüsse
- Kunststofffenster
- Jalousien
- Zentralheizung (Gas)

EINTEILUNG UND GRÖSSE:

Küche

Wohn - Essbereich

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Badezimmer inkl. WC

Gäste-WC

Abstellraum

Gang/Garderobe

Wohnnutzfläche gesamt 74 m²

Balkon ca. 10 m²

Kellerabteil

ENERGIEAUSWEIS:

HWB 87 kWh/m² = Klasse C, fGEE 1,34 = Klasse C

KAUFPREIS:

Whg. € 348.000,-- und TG-Platz € 20.000,--

BETRIEBSKOSTEN:

€ 167,--/Monat + Rep.-Fonds € 95,--/Monat

Stand Rep.-Fonds per 31.12.2025: ca. € 120.000,--

BEZUGSTERMIN:

Ab sofort möglich!

VERMITTLUNGSHONORAR:

3 % vom Verkaufspreis zzgl. gesetzl. MwSt.

§ 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart

SONSTIGE NEBENKOSTEN:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Notar-/Anwaltskosten

KONTAKT:

Mag. Jürgen Sandholzer

Mobil: +43 (0)660 68 99 366

Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.at

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, St. Johannesgasse 6		
Anzeigen ID	299801		
Wohnfläche	74 m ²	Zimmer	3
Nebenräume	1	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1995	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	ab sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	87 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,34 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C		

Kaufpreis	€ 348.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000