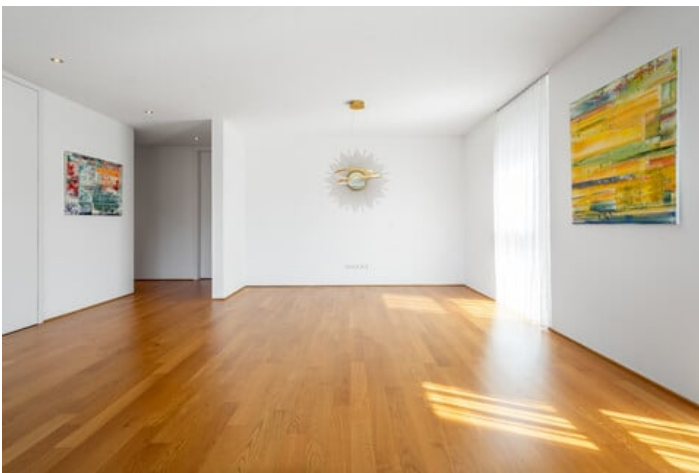


Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnenterrasse in Schwarzach



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Klimmer Wohnbau GmbH
Kontakt: Philipp Klimmer
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Lauteracher Straße 7
6922 Wolfurt
Telefon: 0043557464004
Mobile: 0043557464004
E-Mail: pk@klimmer-wohnbau.at

Diese groß geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und über 117m² Wohnfläche. Sie liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Helligkeit, Offenheit und eine tolle Aussicht.

Ein Highlight ist die über 32m² große Südterrasse mit Platz für Lounge-Möbel und Begrünung – ideal zum Entspannen.

Das Elternschlafzimmer bietet Raum für einen begehbaren Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer eignet sich als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das stilvolle Bad verfügt über Wanne, begehbare Dusche und moderne Armaturen.

- Ca. 117 m² Wohnfläche
- Über 32 m² große Süd-Terrasse mit Weitblick
- Offener Wohn-/Essbereich mit moderner Küche und Kochinsel
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Ruhige Lage im 2. Obergeschoss mit toller Aussicht
- Hochwertige Metallfassade
- Tiefgaragenplatz für €25.000,-- erhältlich
- Der Umbau zu einer 4-Zimmer-Wohnung wäre technisch umsetzbar.

Kaufnebenkosten:

- + 3,5% Grunderwerbsteuer
 - + 1,2% Vertragserrichtung
 - + 1,1% Grundbuchseintragung
 - + 3,6% Vermittlungshonorar
- (alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Philipp Klimmer
Beratung und Verkauf

T 0664 114 17 22

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Schwarzach, Apfelgasse 1a		
Anzeigen ID	301090		
Wohnfläche	117.26 m ²	Zimmer	3
Etage	2. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2015	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Terrasse	32,12 m ²
Keller	7,09 m ²	Heizung	Erdwärme, Solar, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	Sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	27.00 kwh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.86 kwh/m ² a	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Externe ID	99775_KW-Immo-0141		

Kaufpreis € 699.000
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 317