

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon in Frastanz – Renovierungsprojekt zum Top-Preis!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH
Kontakt: Erkan Cetin
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 664 3858861
Mobile: -
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon in Frastanz – Renovierungsprojekt zum Top-Preis!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Frastanz, Vorarlberg – eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit viel Potenzial in angenehmer Wohnlage.

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage und bietet mit einer Wohnfläche von ca. **49,6 m²** eine ideale Gelegenheit für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer Immobilie mit Entwicklungspotenzial sind.

Der attraktive Kaufpreis von **€ 170.000,00** ermöglicht Ihnen den Einstieg in den Immobilienmarkt in einer gefragten Wohnregion Vorarlbergs – sowohl als langfristige Investition als auch als zukünftiges Eigenheim.

Ein wichtiger Hinweis für Anleger und Eigennutzer:

Die Wohnung ist derzeit noch **bis Juli 2027 vermietet**, wodurch sich die Immobilie ideal als Anlageobjekt eignet und bereits laufende Mieteinnahmen bietet. Gleichzeitig eröffnet sich nach Ablauf des Mietverhältnisses die Möglichkeit zur Eigennutzung oder Neuvermietung.

Die Wohnung befindet sich in einem **renovierungsbedürftigen Zustand**, was Ihnen die seltene Gelegenheit bietet, die Räumlichkeiten ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten. Hier können Sie Ihre eigenen Wohnideen verwirklichen und zusätzlichen Wert schaffen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der **großzügige Westbalkon**, der viel Platz zum Entspannen bietet und zum Genießen der Nachmittags- und Abendsonne einlädt. Ob gemütliches Frühstück am Wochenende oder entspannte Stunden im Freien – dieser Außenbereich erweitert den Wohnkomfort erheblich.

Die vorhandene **Einbauküche** sorgt für eine praktische Grundausstattung und ermöglicht einen unkomplizierten Start.

Das Badezimmer verfügt über ein WC und bietet eine funktionale Ausstattung. Zusätzlich steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher **Wasch- und Trockenraum** zur Verfügung.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie:

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung durch **Bus und Bahnhof** profitieren Sie von einer schnellen und unkomplizierten Erreichbarkeit. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe – darunter Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte sowie Bäckereien – und sind bequem erreichbar.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Kombination aus attraktiver Lage, solidem Grundriss und großem Gestaltungsspielraum.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine Wohnung mit Zukunftspotenzial in Frastanz. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Diese Wohnung in 6820 Frastanz bietet eine ideale Lage mit bester Infrastruktur. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind fußläufig erreichbar. Bank, Geldautomat, Post, Polizei sowie Bus- und Bahnhof sorgen für optimale Verbindungen und Sicherheit – perfekt für ein komfortables und praktisches Wohnen in Vorarlberg.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz		
Anzeigen ID	301289		
Wohnfläche	48.65 m ²	Zimmer	2
Etage	1	Baujahr	1971
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	10,60 m ²
Heizung	Gas, Zentralheizung	Heizwärmebedarf (HWB)	109 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.52 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_374128_5360/1610

Kaufpreis	€ 170.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 93,4
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 80,23
Monatliche Kosten	€ 269,59
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 72,19

Provision
Erklärung Kosten

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3.5%

Grundbucheintragung: 1.1%

Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst excl. Barauslagen