

Moderne 3 Zimmer Wohnung in naturnaher Lage - Koblach



zur Anzeige

zur Anzeige

Kontaktinformationen

Firma: ImmoCaDo GmbH
Kontakt: Dominik Büchele
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Sandgasse 13d
6850 Dornbirn
Telefon: 00435572430984
Mobile: 00436601994511
E-Mail: dominik@immo-cado.com

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

- Adresse: Au 49d, 6842 Koblach
- Wohnnutzfläche: ca. 76,07 m²
- Terrasse: ca. 17,54 m²
- Abstellbox (Terrasse): ca. 2,74 m²
- Kellerabteil: ca. 10,22 m²
- Baujahr: 2017
- Gebäude: 6 Wohneinheiten
- Energieausweis: HWB 29, Klasse B
- Kaufpreis Wohnung: € 448.000,-
- Tiefgaragenplätze: 2 zukaufbar à zzgl. € 24.000,-
- Betriebskosten: € 426,81 (inkl. € 115,20 Reparaturfonds und TG-Plätze)
- Heizung: Gas-Fußbodenheizung mit Solarunterstützung
- Allgemeinparkplätze: ausreichend vorhanden

Objektbeschreibung:

Diese hochwertige 3 Zimmer Wohnung in Koblach überzeugt durch ihre moderne Bauweise, durchdachte Raumaufteilung und die attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zur Natur.

Das im Jahr 2017 von Wilhelm + Mayer errichtete Wohnhaus umfasst lediglich 6 Einheiten und bietet somit ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre.

Auf ca. 76,07 m² Wohnnutzfläche verteilen sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit ca. 17,54 m², die zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Ergänzt wird dieser Bereich durch eine praktische Abstellbox mit ca. 2,74 m².

Das geräumige Kellerabteil mit ca. 10,22 m² bietet weiteren Stauraum.

Die Wohnung ist mit zahlreichen modernen Ausstattungsdetails versehen. Dazu zählen unter anderem elegante Deckenspots, elektrische Raffstore-Jalousien sowie ein komfortables Badezimmer mit Badewanne und integrierter Duschfunktion.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gas-Fußbodenheizung, welche durch eine Solaranlage unterstützt wird und somit für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Lage, nahe der Frutz, sowie die unmittelbare Nähe zur Schweizer Grenze machen diese Immobilie besonders attraktiv – sowohl für Naturliebhaber als auch für Pendler. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie eine gute Infrastruktur befinden sich in der Umgebung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch zwei Tiefgaragenstellplätze, die jeweils zum Preis von € 24.000,- zusätzlich erworben werden können. Sowie durch ausreichend vorhandene Besucherparkplätze für Gäste.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Anleger, die Wert auf Qualität, Lage und Wohnkomfort legen.

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen der Eigentümerseite. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Koblach		
Anzeigen ID	301458		
Wohnfläche	76.07 m ²	Zimmer	3
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2017	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Balkon	17,54 m ²
Keller	10,22 m ²	Heizung	Gas, Solar, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	01.09.2026	Gesamtanzahl Stellplätze	2

Heizwärmebedarf (HWB)	29.00 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Externe ID	CaDo-122		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 448.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 426,81
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 24.000
	Tiefgarage