

Charmante 4-Zi-Gartenwohnung mit Terrasse, Wintergarten und Kamin!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt: Pascal Peter
Adresse
(Straße,
Hausnummer, Ringstraße 23 Rankweil
PLZ):
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26540
Mobile: +43 664 78087684
E-Mail: pascal.peter@sreal.at

Charmante 4-Zi-Gartenwohnung mit Terrasse, Wintergarten und Kamin!
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirch-Gisingen!

Diese attraktive Gartenwohnung bietet Ihnen auf 80,54 m² Wohnfläche ein komfortables und gepflegtes Ambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Raumaufteilung wie folgt:

- Vorraum
- WC
- Bad

- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Abstellraum
- Wohn/Essbereich mit Kamin
- Terrasse, Wintergarten und Garten

Mit insgesamt 4 Zimmern finden Sie hier ausreichend Platz für die ganze Familie oder für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der helle Wohnbereich eröffnet Ihnen direkten Zugang zu Ihrer eigenen Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten – ein grünes Paradies, das zum Entspannen und Verweilen einlädt. Genießen Sie den herrlichen Grünblick, der Ihnen Ruhe und Erholung garantiert.

Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, während der gemütliche Kamin an kühleren Tagen für eine besonders behagliche Atmosphäre sorgt.

Praktisch und komfortabel ist auch der im Kaufpreis inkludierte Tiefgaragenabstellplatz.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiterer großer Pluspunkt: Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Busverbindungen und der nahegelegene Bahnhof ermöglichen Ihnen eine stressfreie Mobilität im gesamten Vorarlberg und darüber hinaus.

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – alles bequem zu Fuß erreichbar. Das macht Ihren Alltag besonders angenehm und erleichtert die Organisation des Familienlebens.

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit, diese gepflegte Gartenwohnung in Feldkirch zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr (**Diese entfallen derzeit beim Erwerb als Eigennutzer**)

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

Diese charmante Gartenwohnung in der Kapfstraße besticht durch ihre ruhige Südwest-Ausrichtung mit viel Sonne. In unmittelbarer Nähe finden Sie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten sowie Supermarkt, Bäckerei, Bank, Geldautomat, Post, Polizei, Bus und Bahnhof – perfekte Infrastruktur für ein entspanntes Leben.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Kapfstraße		
Anzeigen ID	301884		
Wohnfläche	80.54 m ²	Zimmer	4
Etage	EG	Baujahr	1985
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	10,20 m ²	Wintergarten	Vorhanden
Garten	138,39 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	115 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.77 kwh/m ² a

Klasse**Gesamtenergieeffizienz- D
Faktor (Klasse fGEE)****Externe ID**

justimmo_354464_963/7947

Parkplatz: (Tief-)Garage
(1)

Kaufpreis	€ 429.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 335,54
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 112,46
Einmalkosten	€ 112,46
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.