



#0020000484

Stilvolles Wohnen in ruhiger Lage!

6800 Feldkirch



Kaufpreis: 385.000,00 €

Wohnfläche: 54,54 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Reinhard Divis

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

reinhard.divis@raiba.at

+43664 88 21 7777

+43 5574 405-567





BESCHREIBUNG

Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten diese Liegenschaft zu verkaufen:

Stilvolles Wohnen in ruhiger Lage!

Sie suchen nach einem Rückzugsort, der Ihnen Lebensqualität, Ruhe und dennoch die schnelle Erreichbarkeit aller Annehmlichkeiten bietet? Hier ist Ihre Chance!

Die 2021 von der Firma i+R Wohnbau GmbH in Massivbauweise fertig gestellte Wohnanlage „Zellerweg“ mit 21 Wohneinheiten, aufgeteilt auf drei Gebäude, besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und den erstklassigen Komfort.

In dieser traumhaften 2-Zimmerwohnung können Sie sich auf knapp 55 m² optimal entfalten.

Die Wohnfläche der lichtdurchfluteten Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Garderobe: ca. 3,38 m²

Abstellraum: ca. 1,84 m²

Badezimmer: ca. 7,27 m²

Schlafzimmer: ca. 14,48 m²

Wohnen/Essen/Kochen: ca. 27,57 m²

Vom geräumigen Wohn-/Essbereich gelangen Sie auf die überdachte Terrasse samt über 40 m² großen Garten.

Highlights:

Barrierefrei

Raumhohe Türen

Hochwertige Küche

Elektrische Raffstore

Überdachte Terrasse mit Garten

Niedrige Betriebskosten

Ein Tiefgaragen-Abstellplatz und ein ca. 6,22 m² großes Kellerabteil sind der Wohnung zugeteilt.

Ein gemeinschaftlich genutzter Wasch-/Trockenraum und ein Fahrradraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.



Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2021
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Erdwärme
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 55 m ²
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Terrassenfläche	ca. 10 m ²
Gartenfläche	ca. 42 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	08.02.2019
Gültig bis	07.02.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	34,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,70
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1
Wohneinheiten	21

MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
-------------------	------------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	385.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	188,80 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	40,80 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	211,00 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	385.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	5.454,40 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Landeskrankenhaus Feldkirch

< 500m: Prim. Univ.-Doz. DDr. Oliver Ploder

Gaststätten

< 500m: Löwen Gasthaus

< 500m: Café Z

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Feldkirch-Tosters Alberweg

Einkauf

< 1km: Walser



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

