



#0020000484

Stilvolles Wohnen in ruhiger Lage!

6800 Feldkirch



Purchase price: 385.000,00 €

Living Area: 54,54 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Divis

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

reinhard.divis@raiba.at

+43664 88 21 7777

+43 5574 405-567





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2021
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 55 sqm
Cellar Area	ca. 6 sqm
Terrace Area	ca. 10 sqm
Garden Area	ca. 42 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	08.02.2019
Valid until	07.02.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	34,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,70
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Bedrooms	1
Terraces	1
Residential Units	21

FEATURES

Special configuration	Elevator
-----------------------	----------

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	385.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	188,80 € incl. VAT
---------------	--------------------

Repair Costs	40,80 € incl. VAT
--------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	211,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	385.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	--

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	5.454,40 €
----------------	------------

Reserve Deadline	31.12.2022
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Landeskrankenhaus Feldkirch

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

Gastronomy

< 500m: Löwen Gasthaus

< 500m: Café Z

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

Public Institution

< 1km: Feldkirch-Tosters Alberweg

Shopping

< 1km: Walser



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

