



#0020000467

NEUER PREIS: Hier haben alle Platz!

6922 Wolfurt



Purchase price: 570.000,00 €

Living Area: 139,77 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Karina Rath
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg
karina.rath@raiba.at
+43 5574 405-588





DESCRIPTION

Willkommen in Ihrer zukünftigen Immobilie!

Diese Immobilie beeindruckt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die maximale Flexibilität für individuelle Wohnansprüche bietet. Dieses Objekt eignet sich auch ideal als Wohngemeinschaft.

Highlights:

- hell und sonnig
- gemütliche Atmosphäre
- große Schlafzimmer
- separate Küche mit zusätzlicher Essecke
- geräumiger und lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich
- Dachterrasse mit ca. 39 m², davon sind ca. 24 m² überdacht
- Tageslichtbadezimmer
- 2 Oberlichter im Dielenbereich
- separates WC mit Fenster
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten durch die großzügige Raumaufteilung
- 2. Obergeschoss = Dachgeschoss
- Penthouse-Charakter
- Abstellraum und Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- überdachter Autoabstellplatz

Die Wohnung liegt unweit vom Zentrum von Wolfurt und besticht durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen.

Die umliegende Infrastruktur bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Details auf Anfrage!

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	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2001
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Carport

AREAS

Living Area	ca. 140 sqm
Cellar Area	ca. 19 sqm
Terrace Area	ca. 38 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.12.2023
Valid until	05.12.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	77,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,06
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	570.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	273,44 € incl. VAT
---------------	--------------------

Repair Costs	63,55 € incl. VAT
--------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	336,99 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	570.000,00 €
-----------------	--------------

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%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 1km: Kindergarten

< 500m: Volksschule

Mittelschule

Other

< 500m: eni Wolfurt

< 1km: Raiffeisen BANK

Health

< 1km: Hofsteig-Apotheke

Shopping

< 500m: Bäckerei

< 1km: Spar



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

