



#0020000624

## Gartenidylle am Ardetzenberg mit Ausblick!

6800 Feldkirch



Purchase price: 530.000,00 €

Base Area: 2.569,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Sabine Meyer

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

sabine.meyer@raiba.at

+43 664 85 52 182

+43 5574 405-521





## DESCRIPTION

Gartenidylle am Ardetzenberg mit Ausblick!

In der naturnahen Umgebung des Ardetzenbergs steht diese Liegenschaft zum Verkauf. Sie überzeugt durch die besondere Aussicht auf die Stadt Feldkirch und die umliegende Bergwelt.

Handwerker werden benötigt, um dieses Wohnhaus wieder wohnlich zu machen.

Eine beim Haus gelegene Terrasse bietet Platz für gemütliche Grillabende und gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie.

Top-Aussichtslage  
Naturnahe Umgebung  
u.v.m.

Fordern Sie nähere Informationen an. Wir freuen uns über Ihren Anruf!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Construction status	Finished

### AREAS

Base Area ca. 2.569 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	25.04.2024
Valid until	24.04.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	102,35
HWB Class	 D
fGEE Value	1,21
fGEE Class	 C



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	530.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	530.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
--------------------	---

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Recreation

< 500m: Wildpark Feldkirch

< 500m: Galerie Sechzig

#### Health

< 500m: Dr. Matthias Tielsch

< 500m: Kinast Helmut

#### Education

< 500m: Volksschule

< 500m: Hauptschule Levis

#### Transport

< 500m: Bahnhofstraße

#### Public Institution

< 500m: Feldkirch Bahnhofstraße

#### Gastronomy

< 500m: Backerei Mangold-Feldkirch Bahnhof



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

