

**!!!Neuer Preis!!! Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit
Garten in zentraler Lage - inkl. Küchengutschein im Wert
von € 4000,-!**



Objektnummer: 7939/2300161021

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blasenberggasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1951
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	30,00 m ²
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 161,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

T 069918410093
H +43 699 18410093

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

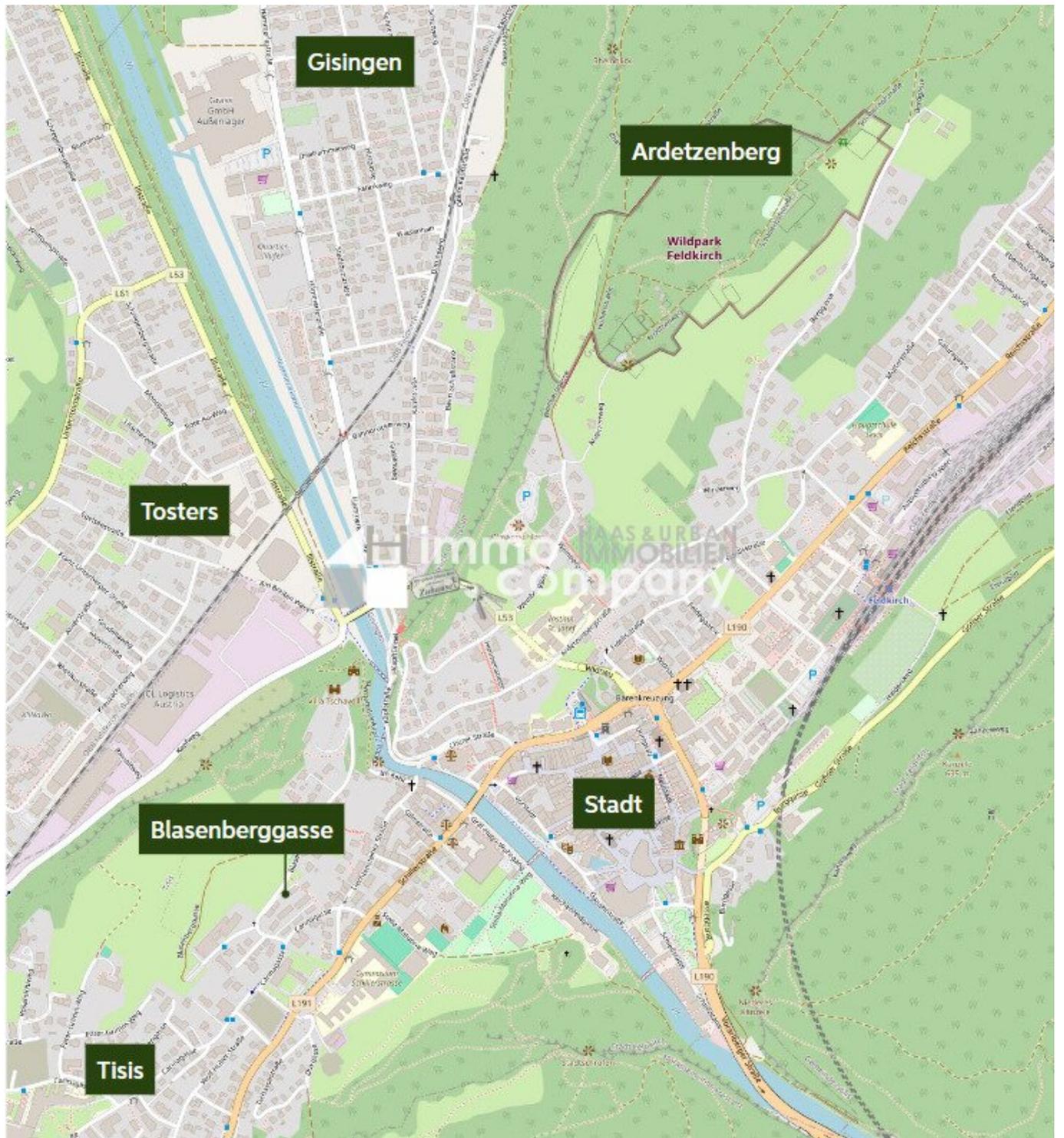
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirch, einer der schönsten Städte in Vorarlberg! Diese wunderschöne Hochparterre-Wohnung bietet Ihnen nicht nur den Komfort und die Gemütlichkeit, die Sie suchen, sondern auch eine erstklassige Lage und zahlreiche Annehmlichkeiten. Der Kaufpreis von 229.000,00 € macht diese Immobilie zu einer erschwinglichen und lohnenswerten Investition.

Das Highlight dieser Wohnung ist mit Sicherheit der Blick auf die Schattenburg, von ihrem gepflegten Garten aus. Der atemberaubenden Grünblick bietet und Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre Freizeit in Ruhe und Entspannung zu verbringen. Hier können Sie Ihren grünen Daumen ausleben oder einfach nur die frische Luft genießen.

Die Wohnung selbst verfügt über drei geräumige Zimmer, die Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Der offene Wohn- und Essbereich ist ideal für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Die große Fensterfront lässt viel Tageslicht in den Raum und verleiht ihm eine warme und einladende Atmosphäre. Die hochwertigen Laminatböden geben der Wohnung einen modernen Touch und sind zudem pflegeleicht.

Für den Komfort und die Bequemlichkeit gibt es auch eine Badewanne mit Dusche im Badezimmer, so dass Sie entspannte Bäder oder schnelle Duschen genießen können.

Ein Gutschein im Gesamtwert von € 4000,- für eine neue Küche wird Ihnen vom Eigentümer zur Verfügung gestellt.

Diese Wohnung ist nicht nur schön, sondern auch funktional. Sie ist mit allen wichtigen Annehmlichkeiten ausgestattet, die Sie für ein komfortables Leben benötigen. Dazu gehören Elektro- und Gasanschlüsse, Kabel- und Satelliten-TV in mehreren Räumen, sowie eine Tiefgarage für Ihr Auto. Alles, was Sie brauchen, ist bereits vorhanden.

Bei Bedarf kann die Waschküche im Untergeschoss benutzt werden. Eigene Anschlüsse für die Wohnung sind vorhanden, ebenso gibt es im Badezimmer einen Waschmaschinenanschluss.

Der Tiefgaragenparkplatz befindet sich im Nebengebäude. Hierfür fallen mittels einer vertraglichen Vereinbarung nur die geringen Betriebskosten an (€ 21,-). Im Fahrradraum der sich ebenfalls in der Tiefgarage befindet, können Sie bequem Ihre Fahrräder abstellen.

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls unschlagbar. Mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür haben Sie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und können alle Teile der Stadt bequem erreichen. In der Nähe finden Sie auch alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, höhere Schulen, Universitäten, Supermärkte und Bäckereien. Alles ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen

Verkehrsmitteln erreichbar.

Wenn Sie auf der Suche nach einer perfekten Mischung aus Komfort, Lage und Preis sind, dann ist diese Hochparterre-Wohnung in Feldkirch definitiv die richtige Wahl für Sie. Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Kaufnebenkosten.

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Eintragungsgebühr im Grundbuch (Im Rahmen des Bau- und Wohnpakets wurde eine temporäre Befreiung von den Eintragungsgebühren in den §§ 25a, 25b und 25c Gerichtsgebührengesetz beschlossen die Eintragung des Eigentumsrechts einer Eintragungsgebühr von 1,1 % bzw. die Grundbucheintragung eines Pfandrechts (Hypothek) für die Finanzierung der Liegenschaft einer Eintragungsgebühr von 1,2 % - bei Erwerb bis € 500.000,-/Hauptwohnsitz)

Vertragserrichtungsgebühr / Barauslagen

Beglaubigungsgebühr

3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % gesetzlicher USt. gemäß Maklerverordnung

Rechtlicher Hinweis.

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt worden sind und sind ohne Gewähr.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY - Eine gute Adresse für Ihre Zufriedenheit, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihr Vertrauen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <1.000m
Universität <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap