



#0020000772

Ferienwohnung im Montafon!

6774 Tschagguns



Kaufpreis: 199.000,00 €

Wohnfläche: 39,10 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

Ferienwohnung (Zweitwohnsitzwidmung) im Montafon!

Diese 1972 in Massivbauweise errichtete Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Tschagguns. Die kürzlich renovierte Wohnung besitzt zudem eine Ferienwidmung.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 39,10 m² und ist folgendermaßen eingeteilt:

Wohnraum 14,40 m²

Kochnische 3,40 m²

Badezimmer 3,20 m²

Schlafzimmer 18,10 m²

Ein Kellerabteil mit über 5 m² ist der Wohnung fix zugeteilt und eignet sich ideal zum Aufbewahren der Sportausrüstung. Ebenfalls zur Wohnung gehört ein Autoabstellplatz.

Beheizt wird mittels Ölbefeurung, die Wärmeabgabe erfolgt über Radiatoren. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral.

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1972
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl, Zentralheizung: Warmwasserheizung
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 39 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	199.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	141,36 € inkl. USt.
----------------	---------------------

Reparaturrücklage	81,61 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	222,97 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	199.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	194.124,55 €
-------------------------	--------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule

Gaststätten

< 500m: Ristorante Pizzeria Primavera

< 500m: Montafoner Hof

Einkauf

< 500m: Intersport Montafon - Tschagguns

< 500m: Silvretta Center Sporthandels

< 500m: Sutterlüty

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Gesundheit

< 500m: Dr. Alexandra Steininger

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

