



#0020000752

4-Zimmer-Maisonettewohnung

6820 Frastanz



Purchase price: 385.000,00 €

Living Area: 89,81 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Divis

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

reinhard.divis@raiba.at

+43664 88 21 7777

+43 5574 405-567





DESCRIPTION

Moderne Maisonette-Wohnung mit Terrasse!

Sie suchen nach einem Rückzugsort, der Ihnen Lebensqualität, Ruhe und dennoch die schnelle Erreichbarkeit aller Annehmlichkeiten bietet? Hier ist Ihre Chance!

Dieses ansprechende Maisonette-Apartment im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1998 vereint modernes Design mit einem komfortablen Wohnambiente. Mit insgesamt drei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem separaten Gäste-WC sowie einem großzügigen Wohn-Essbereich mit offener Küche, erfüllt diese Wohnung alle Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen.

Der Wohnbereich besticht durch seine helle und freundliche Atmosphäre, die durch die großen Fensterfronten noch verstärkt wird. Der angrenzende Balkon bietet einen idealen Ort zum Entspannen und Verweilen im Freien und eröffnet einen schönen Ausblick auf die Umgebung. Die moderne, funktional gestaltete Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein.

Die Maisonette-Aufteilung sorgt für eine klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich und gewährt somit ausreichend Privatsphäre für alle Bewohner. Die rund 90 m² Wohnfläche sind wie folgt aufgeteilt:

Obergeschoss:

Garderobe / Gang: ca. 6,16 m²

WC: ca. 2,02 m²

Zimmer: ca. 9,92 m²

Wohnen/Essen/Kochen: ca. 30,92 m²



Dachgeschoss:

Gang: ca. 4,24 m²

Abstellraum: ca. 2,51 m²

Zimmer: ca. 12,06 m²

Zimmer: ca. 14,54 m²

Badezimmer: ca. 7,44 m²

Die zwei Tiefgaragen-Abstellplätze Top 17 und Top 18 sowie ein ca. 10,22 m² großes Kellerabteil sind der Wohnung zugeteilt. Außerdem befinden sich im Kellergeschoss ein großzügiger Wasch-/Trockenraum sowie ein Fahrradabstellplatz.

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.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Maisonette
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1998
Construction status	Finished
Car Spaces	2 x Underground Garage

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.02.2022
Valid until	11.02.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	64,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,99
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3



Balconies

1

AREAS

Living Area ca. 90 sqm

Cellar Area ca. 10 sqm

Terrace Area ca. 7 sqm





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

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

RUNNING COSTS

Running costs	285,00 € incl. VAT
---------------	--------------------

Repair Costs	112,00 € incl. VAT
--------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	397,00 € 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	51.096,85 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Kindergarten

< 500m: Volksschule

< 500m: Neue Mittelschule

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

Gastronomy

< 500m: Gasthof Kreuz Frastanz

Health

< 500m: Doktor Gustav Rehberger

Shopping

< 500m: Hosp Feinbäckerei - Konditorei-Café-Snack

< 1km: Walgau Apotheke - Mag. Tobias Gut EU

Recreation

Naturbad Untere Au



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

