



#0020000766

## Anleger aufgepasst - Ihr Immobilien Investment!

6800 Feldkirch



Kaufpreis: 269.000,00 €

Wohnfläche: 87,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Sabine Meyer

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

sabine.meyer@raiba.at

+43 664 85 52 182

+43 5574 405-521





## BESCHREIBUNG

Anleger aufgepasst - Ihr Immobilien Investment!

In bewegten Zeiten auf Immobilien setzen. Investieren Sie in Ihre Zukunft!

zentrale Lage mit bester Infrastruktur

großzügige Wohnung mit toller Raumaufteilung

eigenes Heizsystem

gute Rendite

Investieren Sie klug und sichern Sie sich Ihr Stück vom Immobilienmarkt!

Fordern Sie noch heute nähere Informationen bei uns an und lassen sich von dieser Wohnung überzeugen.

Sie stellt eine echte Alternative zu einer überteuerten Neubauwohnung dar.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1963
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Öl

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 87 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	21.12.2019
Gültig bis	20.12.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	62,20
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,13
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Balkone	2

**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	269.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	246,57 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	113,07 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	359,64 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	269.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	61.454,39 €
Reparaturrücklage Stichtag	01.08.2024



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Fitness-Center Tschann

#### Gaststätten

< 500m: Helldone's Burrriteria

< 1km: Hotel Gasthof Lowen

< 1km: Eisdiele Kolibri

#### Gesundheit

< 1km: Dr. Wolfgang Burger

< 1km: Apotheke Novale

#### Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank

#### Bildung

< 1km: Volksschule Feldkirch-Gisingen

< 1km: Neue Mittelschule



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

