



#0020000766

## Anleger aufgepasst - Ihr Immobilien Investment!

6800 Feldkirch



Purchase price: 269.000,00 €

Living Area: 87,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Sabine Meyer

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

sabine.meyer@raiba.at

+43 664 85 52 182

+43 5574 405-521





## DESCRIPTION

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





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

|                      |  |
|----------------------|--|
| Category             | Apartment                              |
| Usage Type           | Living                                 |
| Sales Type           | Buy                                    |
| Form of ownership    | Condominium                            |
| Year of construction | 1963                                   |
| Construction status  | Finished                               |
| Heating              | Self-Contained Central<br>Heating: Oil |

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date           | 21.12.2019  |
| Valid until                       | 20.12.2029  |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 62,20   |
| HWB Class                         |  C |
| fGEE Value                        | 1,13  |
| fGEE Class                        |  C |

### SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 4 |
| Bathrooms   | 1 |
| Toilets     | 1 |
| Bedrooms    | 3 |



Balconies

2

**AREAS**

Living Area

ca. 87 sqm





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |              |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 269.000,00 € |
|----------------|--------------|

### RUNNING COSTS

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Running costs | 246,57 € incl. VAT |
|---------------|--------------------|

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Repair Costs | 113,07 € incl. VAT |
|--------------|--------------------|

### TOTAL

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 359,64 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 269.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

### SIDECOSTS

|                    |   |
|--------------------|---|
| Costs for contract | Vertragserrichtungskosten<br>zzgl. 20% USt.,<br>Barauslagen |
|--------------------|---|

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

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

### FINANCIAL INFORMATION

|                |             |
|----------------|-------------|
| Reserve Status | 61.454,39 € |
|----------------|-------------|

|                  |            |
|------------------|------------|
| Reserve Deadline | 01.08.2024 |
|------------------|------------|



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Recreation

< 500m: Fitness-Center Tschann

#### Gastronomy

< 500m: Helldone's Burrriteria

< 1km: Hotel Gasthof Lowen

< 1km: Eisdiele Kolibri

#### Health

< 1km: Dr. Wolfgang Burger

< 1km: Apotheke Novale

#### Other

< 1km: Raiffeisen Bank

#### Education

< 1km: Volksschule Feldkirch-Gisingen

< 1km: Neue Mittelschule



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

