



#0020000786

## Ihre Starterwohnung in kleiner Wohnanlage!

6921 Kennelbach



Kaufpreis: 275.000,00 €

Wohnfläche: 66,64 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Karina Rath

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

karina.rath@raiba.at

+43 5574 405-588





## BESCHREIBUNG

Gemütliche 4-Zimmer-Wohnung in Kennelbach

Zum Verkauf steht diese gemütliche Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 67 m<sup>2</sup>, die ihnen ausreichend Platz und Komfort bietet.

Ca. 1905 wurde das Mehrfamilienhaus mit insgesamt nur 3 Wohnungen errichtet.

### Raumaufteilung:

2 Schlafzimmer

1 Wohnzimmer

1 Büro / Anziehzimmer / Kinderzimmer

Wohnküche

Badezimmer/WC mit Tageslicht

Diele

Allgemeine PKW-Stellplätze stehen zur Verfügung.

Lassen Sie sich die Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,6% Vermittlungshonorar

zzgl. Vertragserrichtung und Barauslagen



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Dachgeschosswohnung, Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1905
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 67 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 11 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	26.09.2024
Gültig bis	26.09.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	86,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,15
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

---

Kaufpreis	275.000,00 €
-----------	--------------

---

**GESAMTKOSTEN**

---

Gesamtkaufpreis	275.000,00 €
-----------------	--------------

---

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

---

**NEBENKOSTEN**

---

Vertragserrichtung	zzgl. Beglaubigungskosten u. Barauslagen
--------------------	------------------------------------------------

---

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

---

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

---



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gesundheit

< 1km: Doktor Horst-Walter Hillgarter

< 1km: Hofsteig-Apotheke

#### Sonstiges

< 1km: Raiffeisen BANK

< 1km: eni Wolfurt

#### Bildung

< 1km: Kindergärten

< 1km: Volksschule

#### Einkauf

< 500m: Rädler Baustoffe

#### Gaststätten

< 500m: Shanti

#### Öffentliche Einrichtung

< 1km: Kennelbach Bregenzer Straße

#### Kultur & Freizeit

< 1km: Villa Grünau



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

