



#0020000775

Geräumige Wohnung, gute Raumeinteilung, Lift vorhanden

6835 Muntlix



Kaufpreis: 323.000,00 €

Wohnfläche: 83,53 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

#### IHR BETREUER



Carmen Gratwohl

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

carmen.gratwohl@raiba.at

+43 664 62 72 339

+43 5574 405-521





## BESCHREIBUNG

Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Lage in Zwischenwasser-Muntlix.

Die gepflegte und gut eingeteilte 4-Zimmer-Wohnung ist im 2. Obergeschoss untergebracht, Lift ist vorhanden.

Das Gemeindeamt, die Schule und der Kindergarten sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar, Nahversorger und eine Bäckerei sind ca. 1 km entfernt.

Raumeinteilung:

Diele/Garderobe, Bad mit Badewanne, WC separat, Abstellraum, Kind 1, Kind 2, Elternschlafzimmer, Wohnen/Essen, Küche

Die nach Südwesten ausgerichtete Loggia mit ca. 7,60 m<sup>2</sup> ist vom Wohn-Essbereich aus zugänglich, ein Kellerabteil ist vorhanden und der Wohnung zugewiesen.

Der Bezugstermin ist voraussichtlich im Mai / Juni 2025.

Für weitere Informationen und Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

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         | 1996                |
| Baustatus       | Abgeschlossen       |
| Heizung         | Zentralheizung: Gas |
| Stellplätze     | Tiefgarage          |

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

|                                  |                                                                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausstellungsdatum                | 14.08.2022                                                                            |
| Gültig bis                       | 13.08.2032                                                                            |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 59,20                                                                                 |
| HWB Klasse                       |  C |
| fGEE Wert                        | 1,02                                                                                  |
| fGEE Klasse                      |  C |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 4 |
| Bäder              | 1 |
| Toiletten          | 1 |
| Schlafzimmer       | 3 |



Loggien

1

**FLÄCHEN**

Wohnfläche

ca. 84 m<sup>2</sup>

Loggiafläche

ca. 8 m<sup>2</sup>



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Kaufpreis                  | 303.000,00 € |
| Kaufpreis KFZ-Abstellplatz | 20.000,00 €  |

### LAUFENDE KOSTEN

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Betriebskosten | 278,00 € inkl. USt. |
|----------------|---------------------|

### GESAMTKOSTEN

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 278,00 € inkl. USt. |
| Gesamtkaufpreis   | 323.000,00 €        |
| Kaufprovision     | 3% zzgl. 20% USt.   |

### NEBENKOSTEN

|                     |                                                             |
|---------------------|-------------------------------------------------------------|
| Vertragserrichtung  | Vertragserrichtungskosten<br>zzgl. 20% USt.,<br>Barauslagen |
| Grunderwerbsteuer   | 3,5%                                                        |
| Grundbucheintragung | 1,1%                                                        |

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Stand Reparaturrücklage    | 10.045,75 € |
| Reparaturrücklage Stichtag | 31.12.2023  |



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gaststätten

< 500m: Rent a Cook Lieferküche

< 500m: Schneeberg Gasthaus

#### Einkauf

< 500m: Bäck Breuß

< 500m: Breuss Reisebüro Touristikgesmbh

#### Sonstiges

< 500m: Rankweil, Stiegstr. 63

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Fitness Dynamics Aerobics

#### Gesundheit

< 500m: Doktor Maria Schimpfössl



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

