



#0020000806

So macht Wohnen Spaß!

6800 Feldkirch



Kaufpreis: 445.000,00 €

Wohnfläche: 72,75 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Sabine Meyer

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

sabine.meyer@raiba.at

+43 664 85 52 182

+43 5574 405-521





BESCHREIBUNG

Wo Wohnen Spaß macht! Neuwertige 3 Zi – Terrassenwohnung

zentrale Lage mit bester Infrastruktur

großzügige überdachte Terrasse

tolle Raumaufteilung

helle Wohnung durch große Fensterflächen

zeitnah beziehbar

moderne Einbauküche mit hochwertigen Küchengeräten

Tiefgarage und Kellerabteil im Kaufpreis inkludiert

zeitnah beziehbar

Diese moderne und neuwertige Terrassenwohnung besticht in vollem Umfang und ist eine echte Alternative zu einer überteuerten Neubauwohnung.

Interessiert? Fordern Sie noch heute nähere Informationen bei uns an!

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	2019
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Erdwärme
Stellplätze	Tiefgarage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.07.2018
Gültig bis	24.07.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	30,90
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,75
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1



Schlafzimmer

2

Terrassen

1

FLÄCHEN

Wohnfläche

ca. 73 m²

Kellerfläche

ca. 8 m²

Terrassenfläche

ca. 22 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	420.000,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	25.000,00 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	237,90 € inkl. USt.
----------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	237,90 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	445.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	16.511,88 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Gasthof Löwen

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Piero Bayer

Verkehrsanbindung

< 500m: Vorarlberghalle Feldkirch

Bildung

< 1km: Volksschule

Kultur & Freizeit

< 1km: Tosters

Sonstiges

< 1km: Feldkirch-Gisingen, Haemmerles

< 1km: Raiffeisen BANK

Einkauf

< 1km: Kik Feldkirch



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

