

Geräumige 4-Zimmerwohnung im Dachgeschoss



immo-307
Rüttenenstraße 38a
6800 Feldkirch
Österreich

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Wohnung
-----------	----------------

Unterkategorie	Dachgeschoss
----------------	--------------

Baujahr	1971
---------	------

Wohnfläche ca.	85 m ²
----------------	-------------------

Zimmer	4
--------	---

Heizungsart	Öl-Heizung
-------------	------------

Wesentlicher Energieträger	Öl
----------------------------	----

HWB	64 kWh/(m ² *a)
-----	----------------------------

HWB Klasse	C
------------	---

Kaufpreis	225.000 €
-----------	-----------

Betriebskosten	210 €
----------------	-------

Instandhaltungsrücklage	79 €
-------------------------	------

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	1 Min.
------------------------------------	--------

Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	4 Min.
--------------------------------	--------

Fahrzeit nächster Flughafen	23 Min.
-----------------------------	---------

Beschreibung

Preiswerte 4-Zimmerwohnung im Dachgeschoss

- 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 85 m²
- großzügiger Wohnbereich
- modernisierte Küche
- drei geräumige Schlafzimmer
- Badezimmer und WC getrennt
- viele zusätzliche Stauflächen
- Naherholungsgebiet Matschels vor der Haustüre
- Ausblick von den Drei Schwestern bis zum Hohen Kasten
- Sofort bezugsbereit

Betriebskosten: € 210,- (zzgl Rep. Fond € 79,-)

Kaufpreis € 225.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

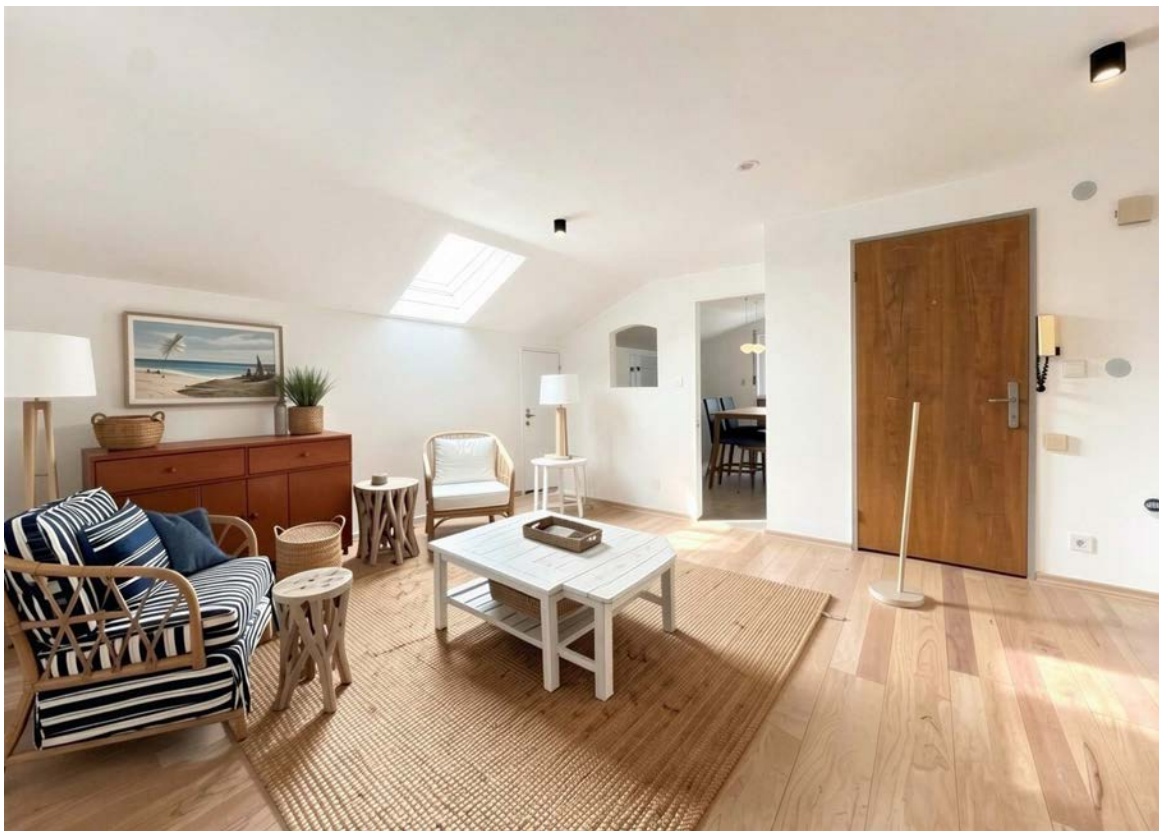
1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Sämtliche Bilder wurden mittels KI verbessert.



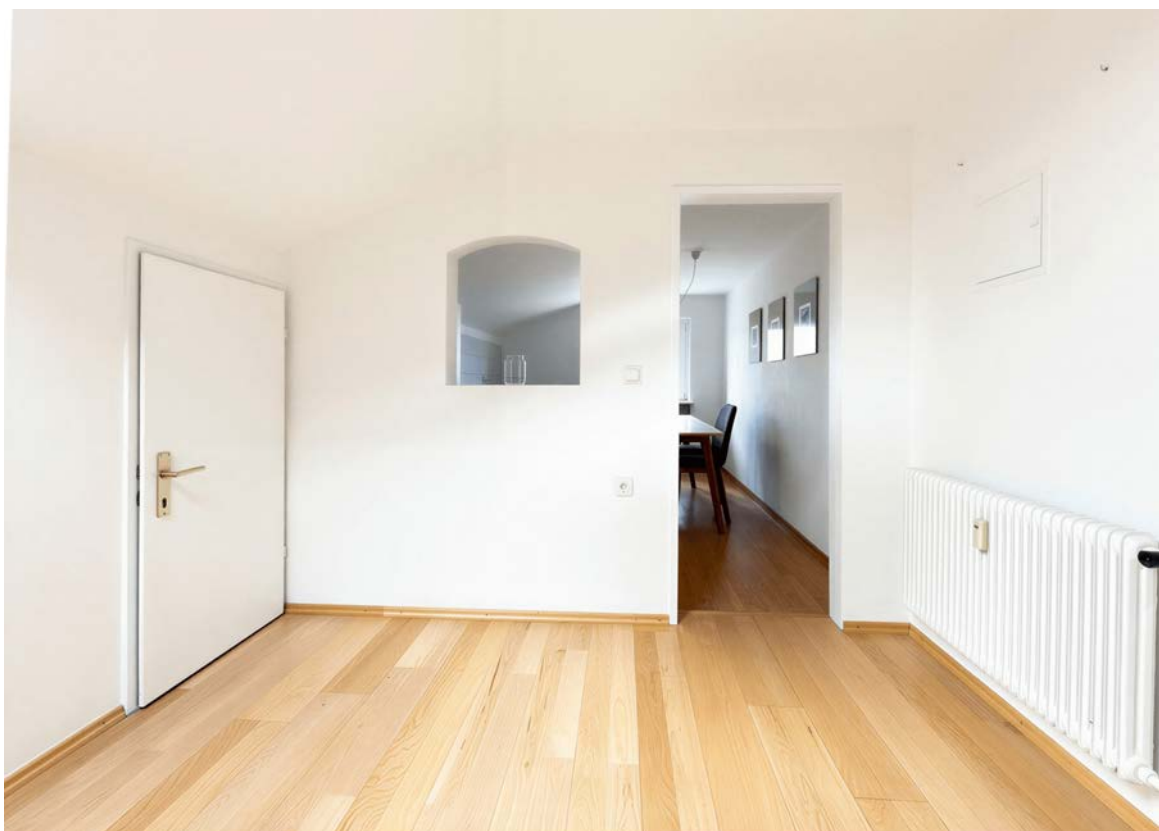
Wohnen - Einrichtungsvorschlag



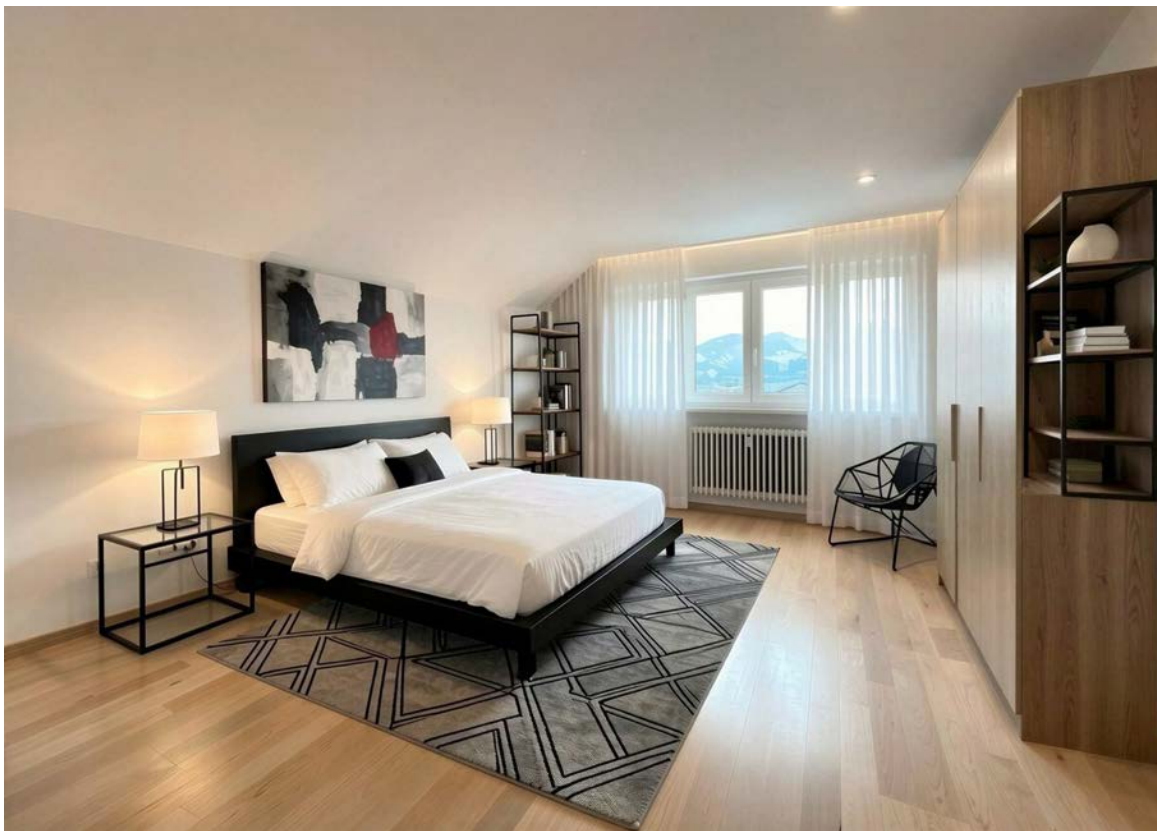
Wohnen



Wohnen_Diele



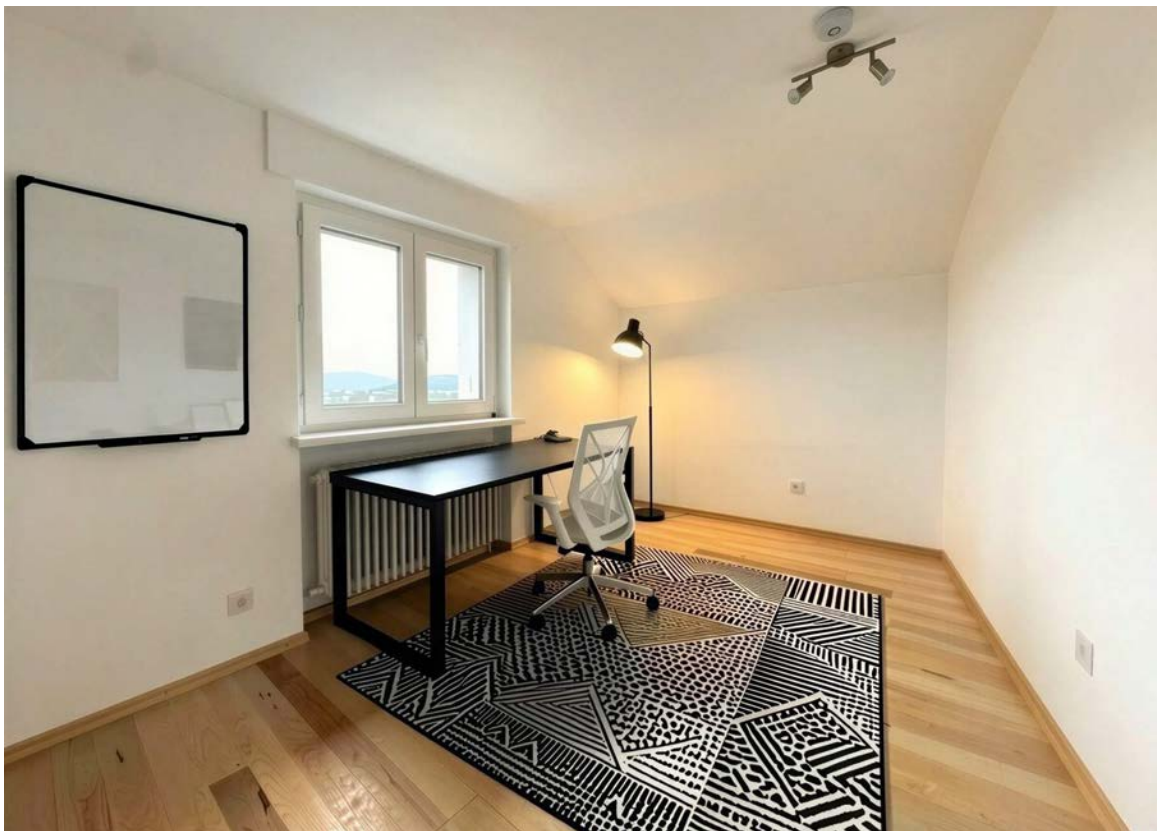
Zugang Essen



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Bad



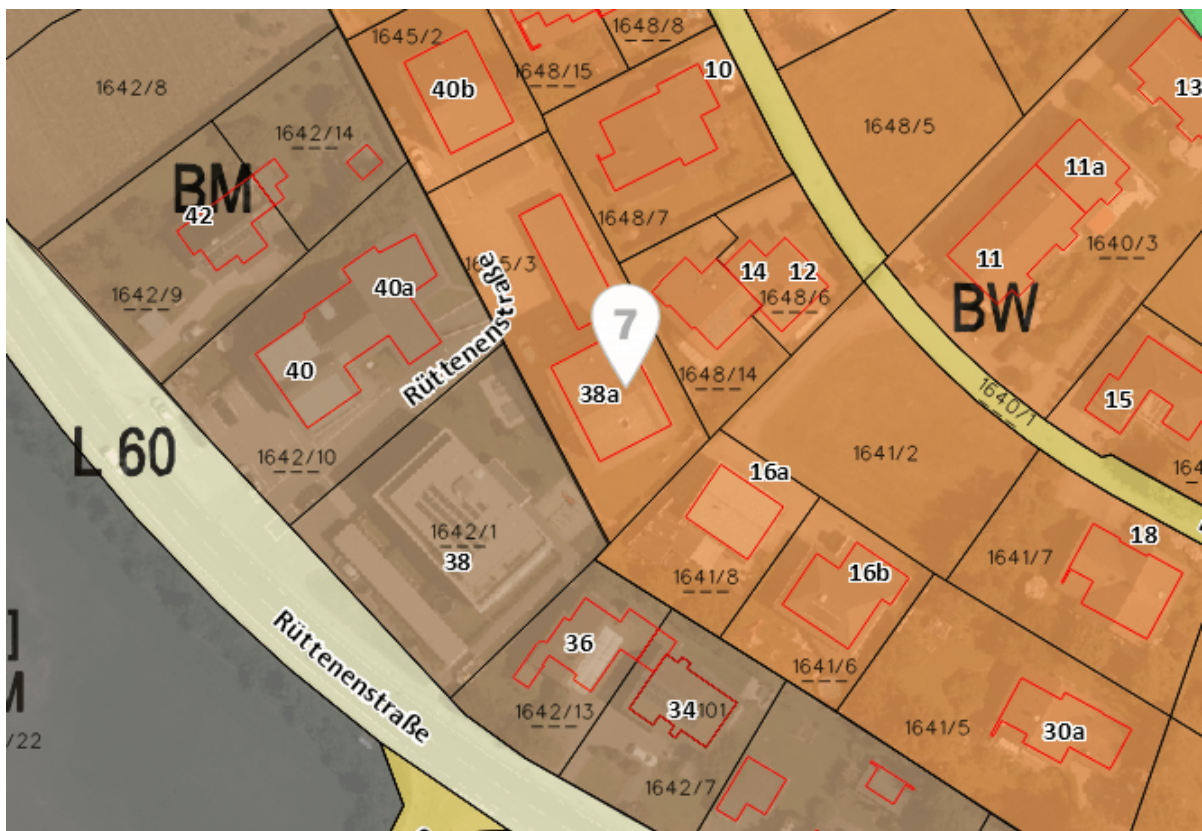
WC



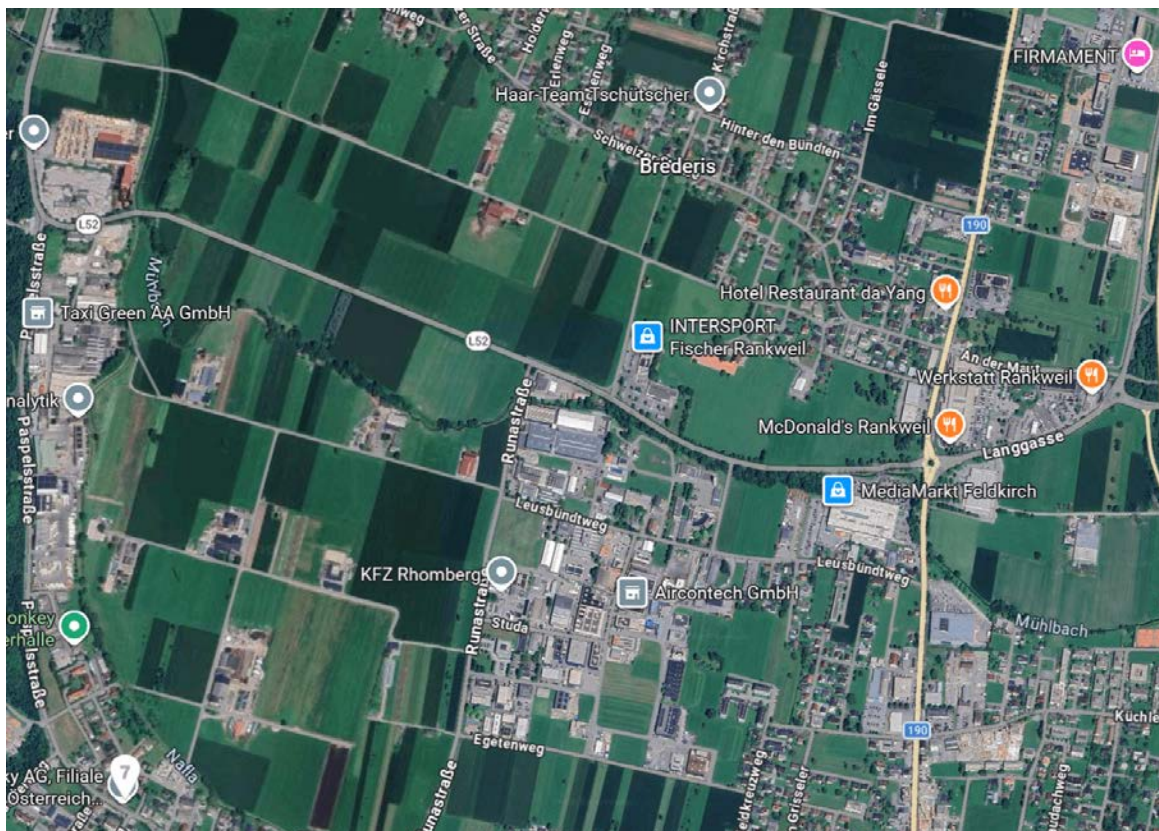
Hausansicht



Lageplan

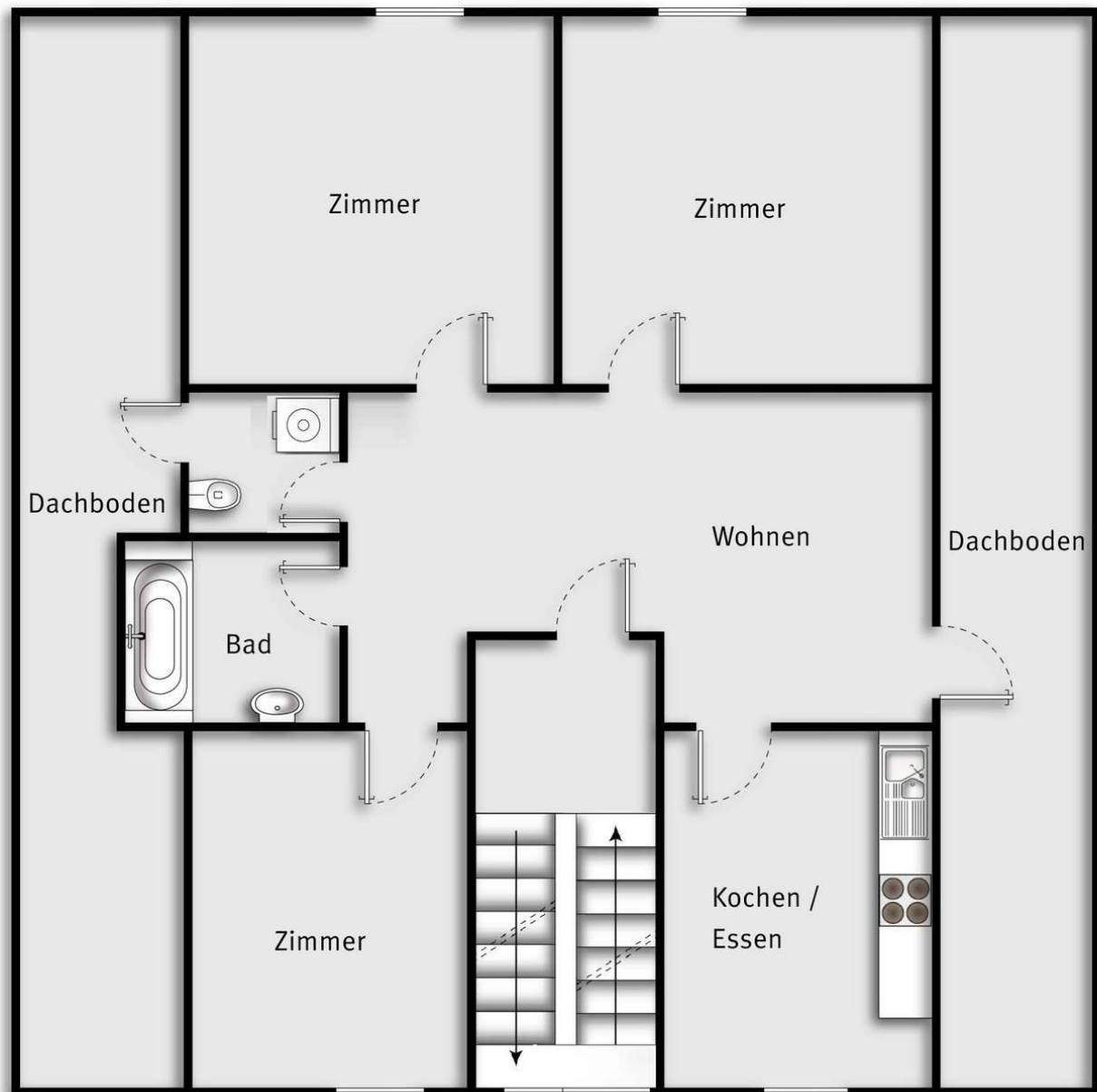


Widmungsplan



Anfahrtsplan

Grundriss



Ihr Ansprechpartner



Kevin Bachmann

Immoteam7 ITS GmbH

Mozartstraße 1

6850 Dornbirn

Telefon: +43 664 88 79 13 48

Mobil: +43 664 88 79 13 48

Homepage: <https://www.immoteam7.at/>

E-Mail: bachmann@immoteam7.at