

3-Zimmerwohnung mit stilvoller Ausstattung und Terrasse in Koblach



6842 Koblach, Werben 19 | Top W3 + TG3

Auf einen Blick

Modernes Wohnen in Koblach

- großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Raumkonzept
- 15 m² überdachte Terrasse zum Entspannen
- exklusives Wohnhaus mit nur vier Wohneinheiten im Gebäude
- nachhaltiges Energiekonzept mit Erdwärme und Solaranlage
- behaglicher Wohnkomfort durch Fußbodenheizung
- hochwertige 3-fach verglaste Holzfenster
- 3 separat steuerbare Markisenelemente für angenehmen Sonnenschutz
- Insektenschutz an den Fenstern und Terrassentüren
für ungestörte Sommerabende
- E-Ladevorbereitung für moderne Mobilität
- ausreichend Allgemeinparkplätze vorhanden
- ruhige, naturnahe Lage mit hoher Lebensqualität
- Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie
öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar
- zeitnah verfügbar



Kurt Kennerknecht
+43 (0)664 88 79 13 43
kennerknecht@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	2014
Wohnfläche:	ca. 80,30 m ²
Terrasse:	ca. 15,10 m ²
Keller:	ca. 6,13 m ²
Zimmer:	3
Bad / separates WC:	1 / 1
verfügbar:	zeitnah
Heizungsart:	Erdwärmepumpe
HWB:	30 kWh/m ² a, Klasse B
Betriebskosten:	€ 211,26 (zzgl. € 103,74 Rep. Fond)
Kaufpreis Tiefgaragenplatz:	€ 20.000,-
Kaufpreis:	€ 460.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

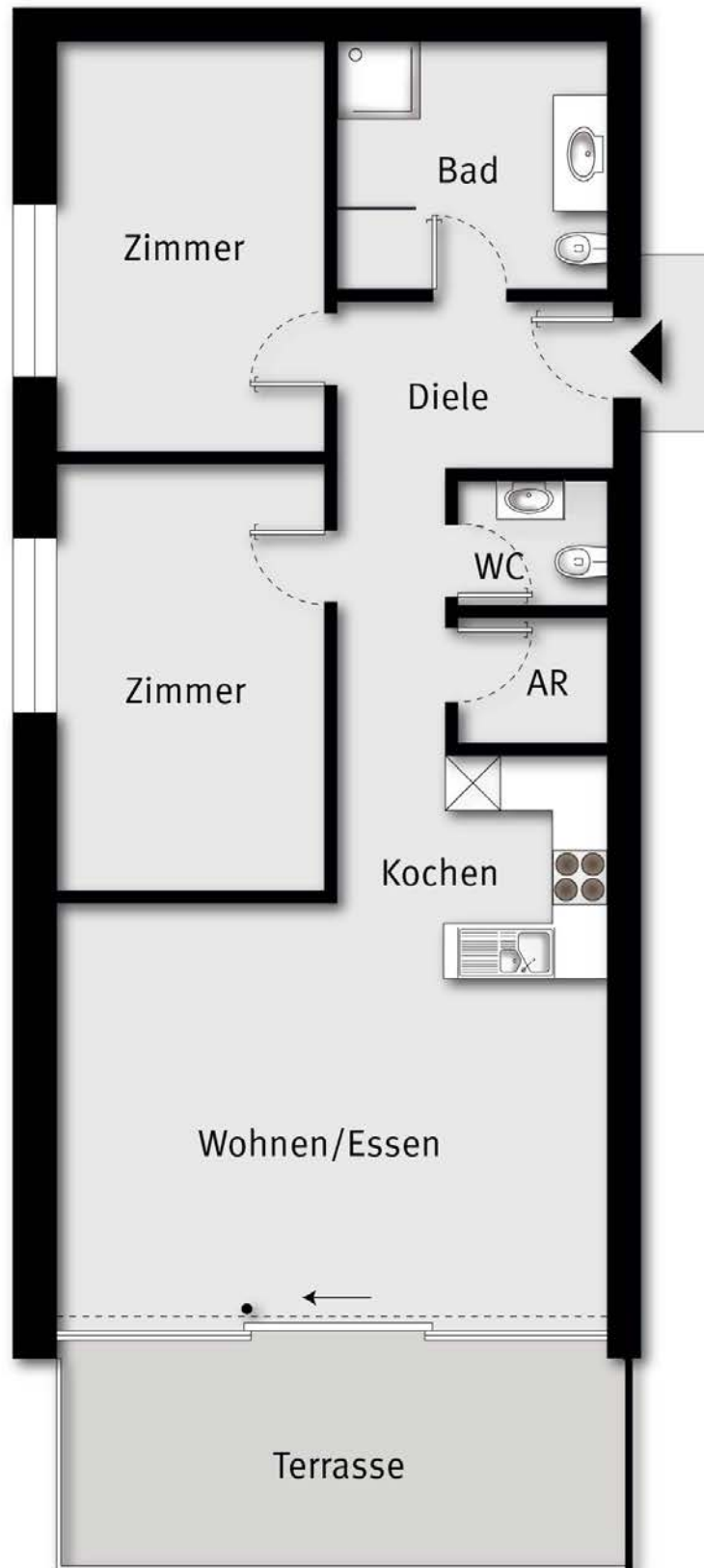
1,1 % Grundbucheintragung

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 mit KI optimiert.



Grundriss ohne Maßstab

Wohnen



Wohnen



Kochen



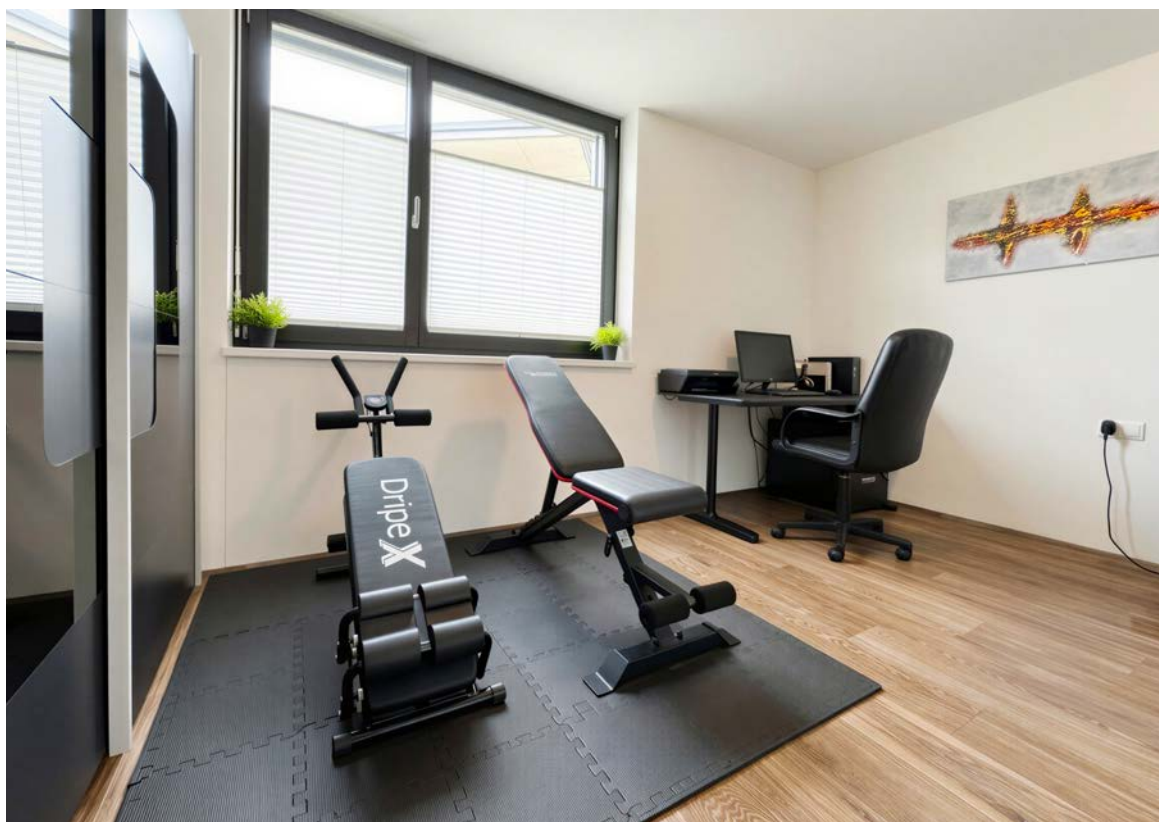
Kochen_Detail

Zimmer



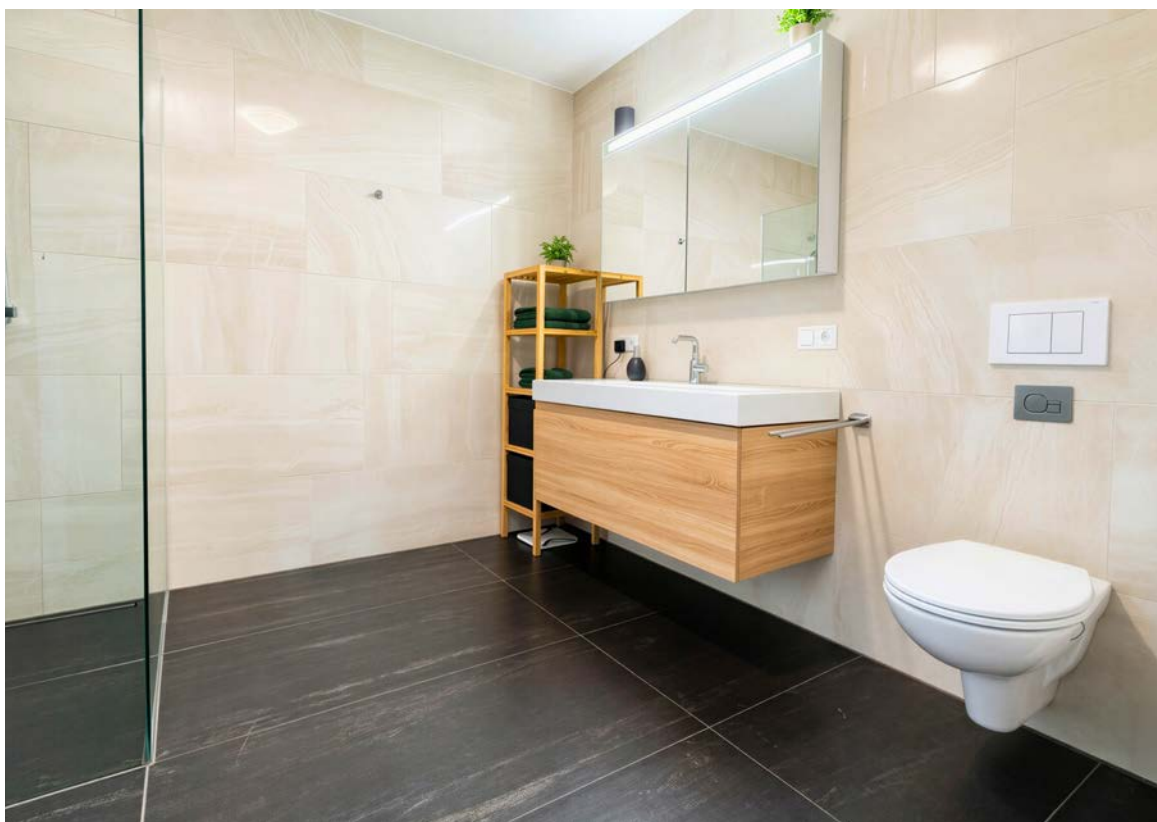
Zimmer

Zimmer



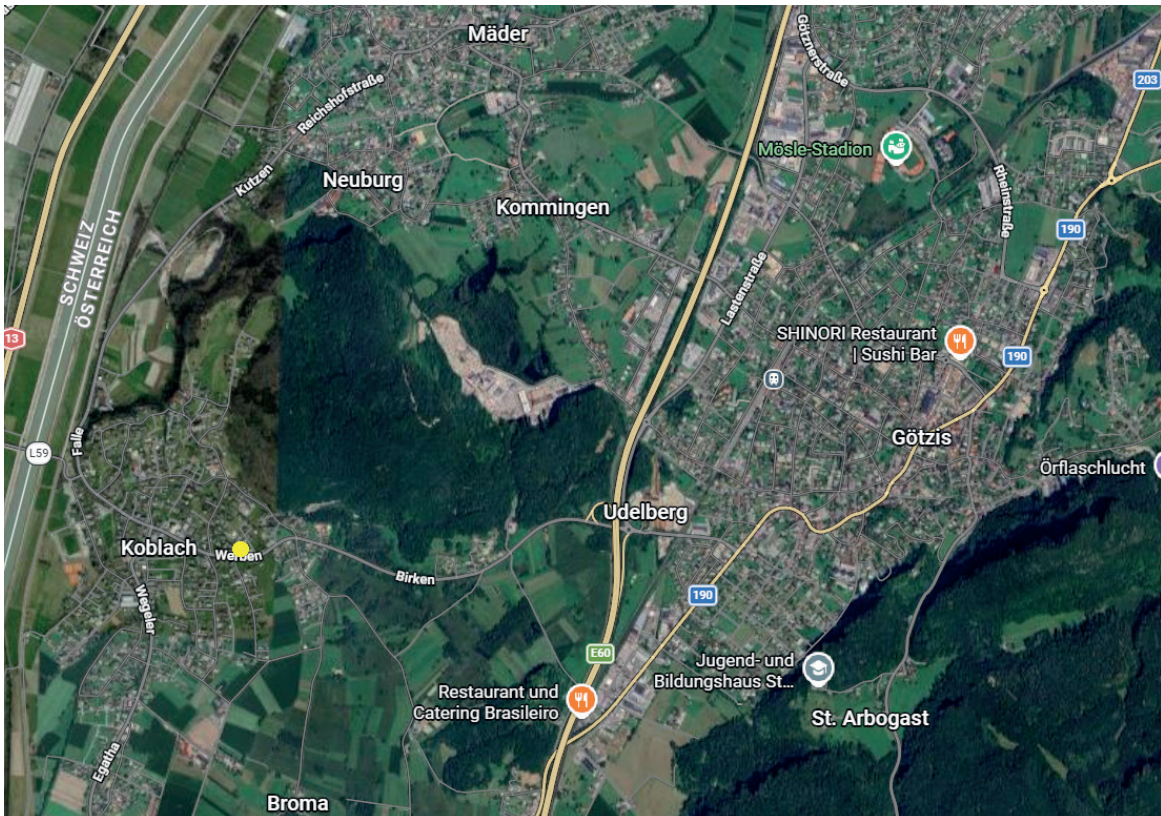
Diele

Bad



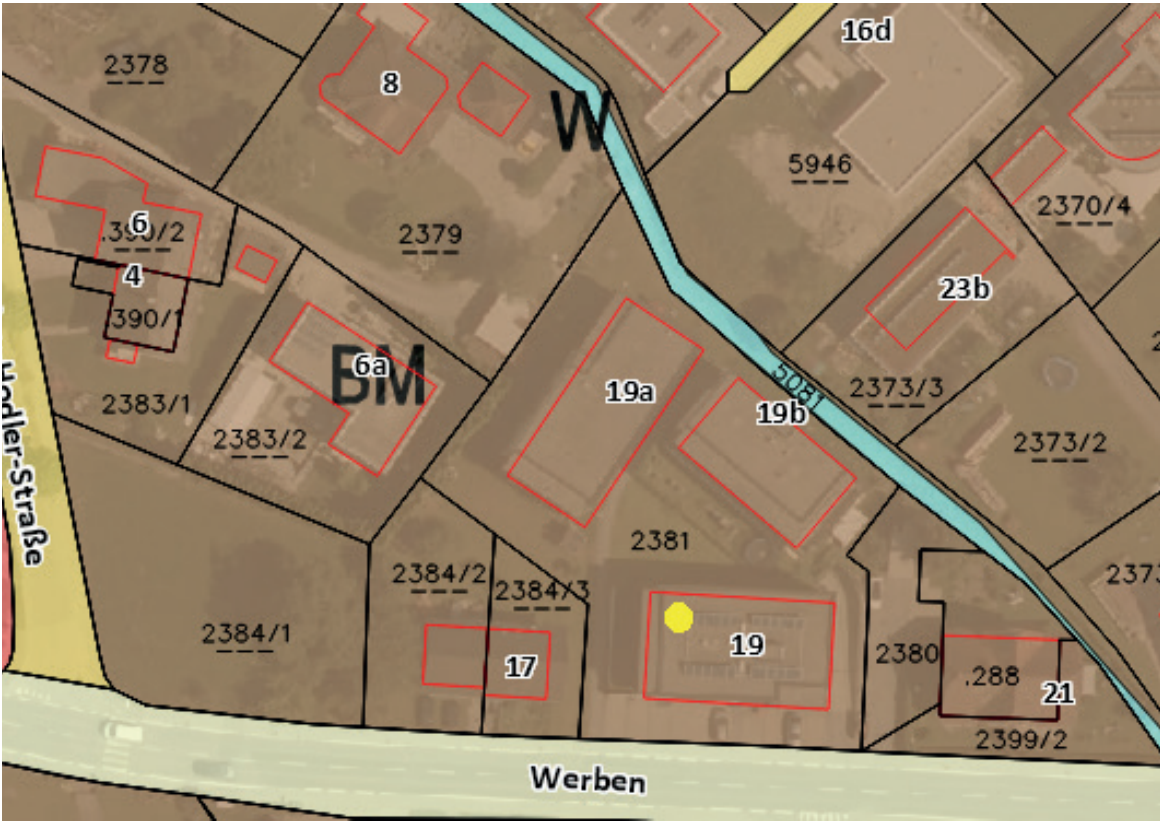
Dusche

Terrasse



Anfahrtsplan

Lageplan



Widmungsplan

