

# Lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung

Objekt: 1062 • Kuchlerstraße 13 • 6800 Feldkirch



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1062
<b>Objektyp</b>	Wohnung
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Etage</b>	1. Stock
<b>Tür / Top</b>	9
<b>Wohnfläche</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Balkon/Terrasse</b>	14 m <sup>2</sup>
<b>Parkmöglichkeit</b>	1 Tiefgaragenstellplatz
<b>Heizungsart</b>	Gas, Solar
<b>Lift</b>	Personenaufzug
<b>Beziehbar:</b>	01.07.2021
<b>Baujahr</b>	2017
<b>Zustand</b>	Neuwertig
<b>HWB</b>	37 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>HWB Klasse</b>	B
<b>Betriebskosten</b>	155,60 inkl. Reparaturfund / lt. aktueller Vorschreibung der Hausverwaltung
<b>Preis</b>	310.000,00 (inkl. TG-Platz)

### **Einmalkosten / Nebenkosten**

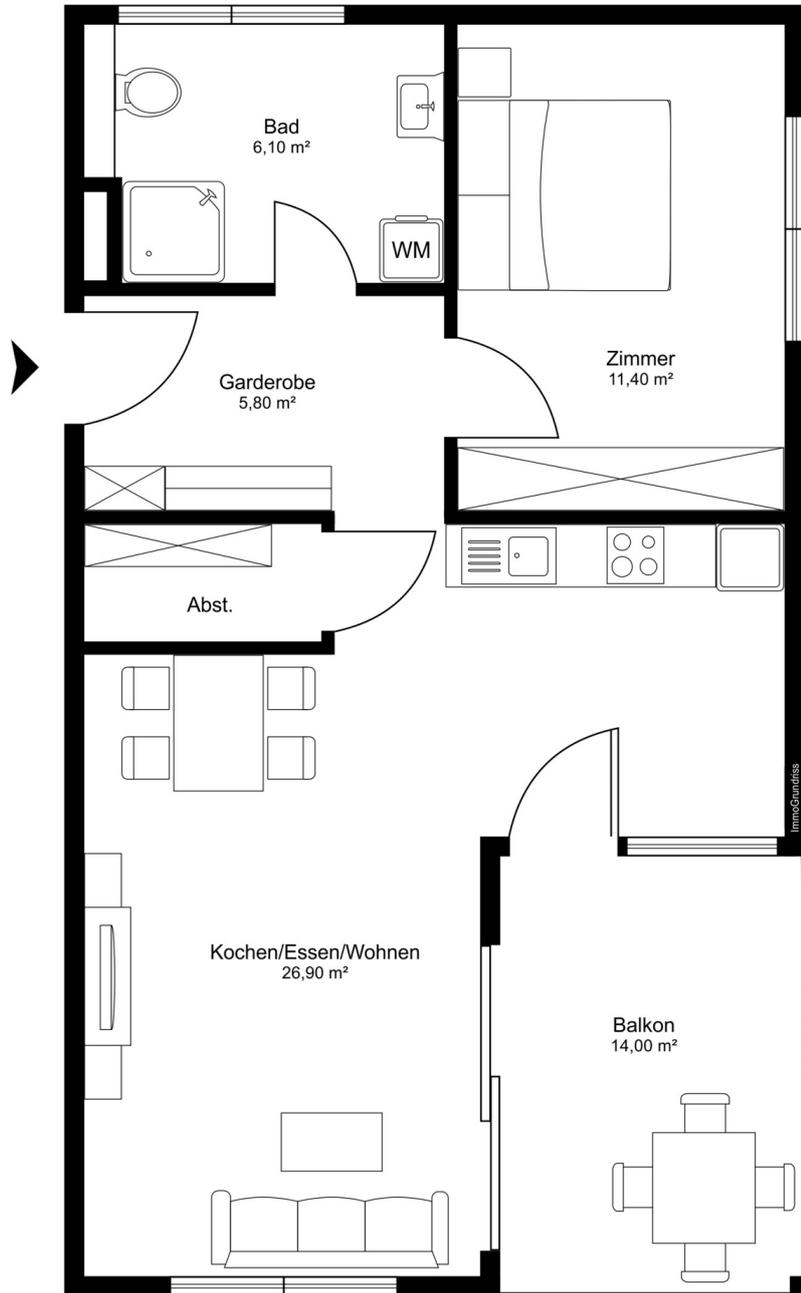
3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen



### **Ihr Ansprechpartner:**

Matteo Fröhlich  
Mobil: +43 664 53 73 005  
m.froehlich@phima.at

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohn- und Essbereich



Küche



Küche



Küche



Wohn- und Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Balkon



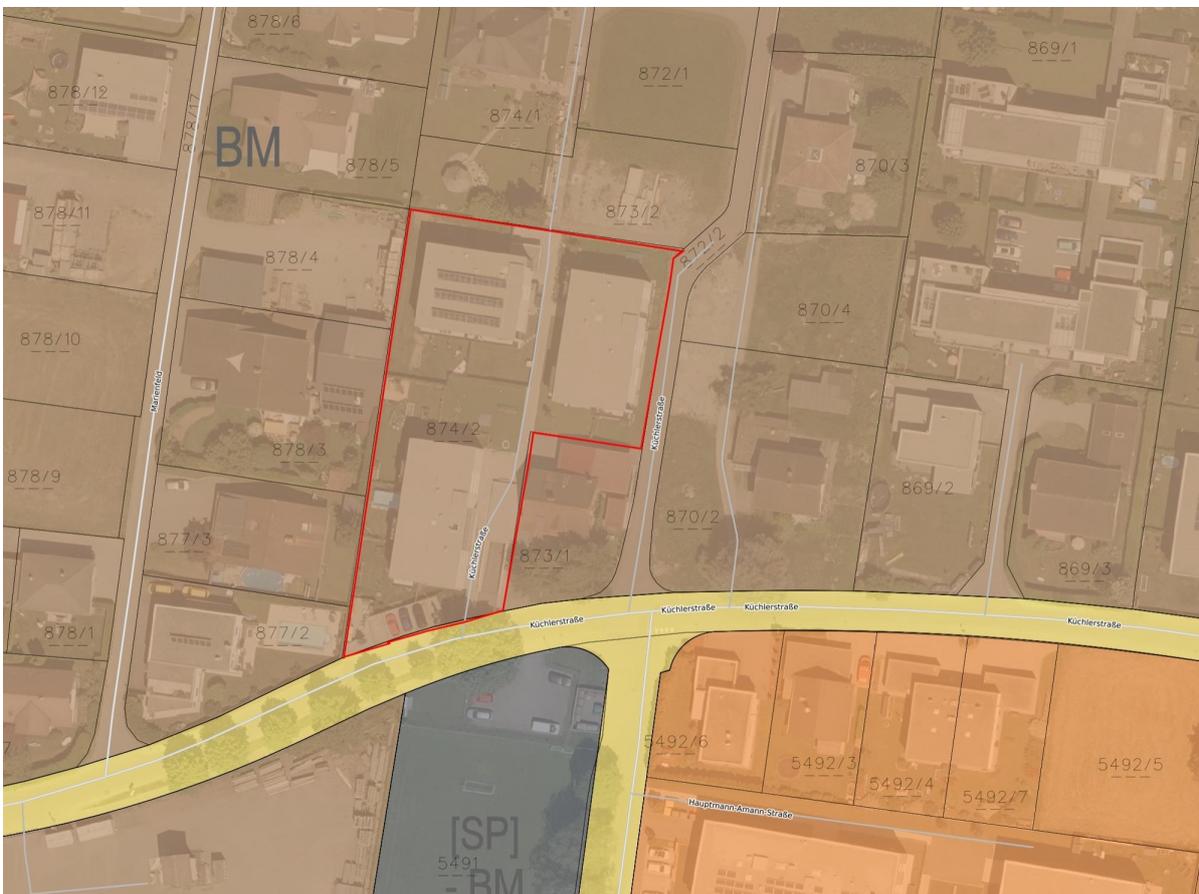
Außenansicht



Außenansicht

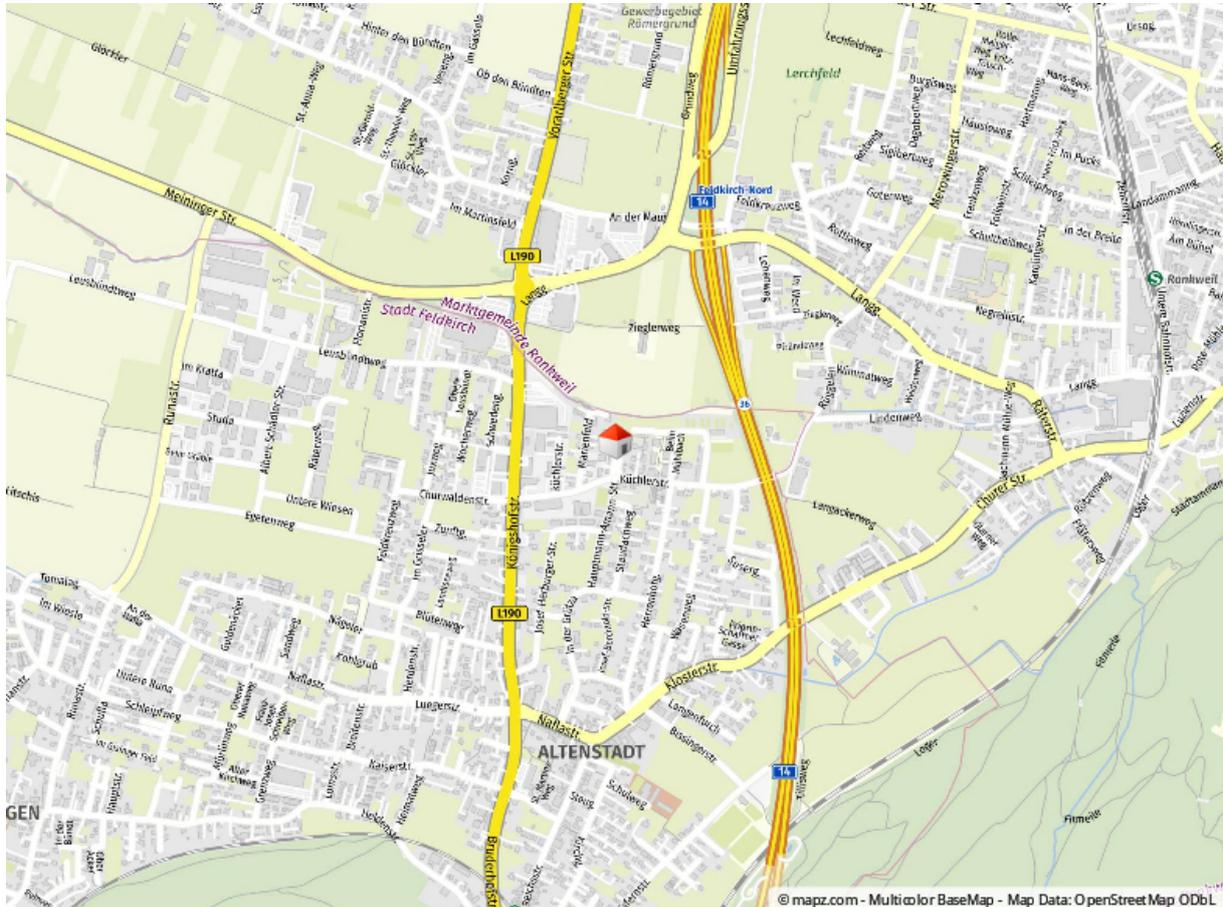


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

# Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,88 km
Dist. Volksschule (km)	0,9 km
Dist. Hauptschule (km)	2,84 km
Dist. Gymnasium (km)	1,81 km
Dist. Autobahn (km)	0,36 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,51 km
Dist. Bahnhof (km)	1,25 km

**Rechtshinweis:** Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.