

Leistbares Wohnen, und dies in einer großartigen und hellen Dachgeschoss Wohnung in Schwarzach!



Standort: 6858 Schwarzach - Objektnummer: 1501

Lage:

Zentrum Schwarzach
sonnig
ruhig
Paar bzw. familienfreundliche Lage
Sehr gute Infrastruktur wie Verkehrsanbindung

Sonstiges:

Zum Verkauf gelangt eine ca. 75 m² große 3-Zimmer Wohnung in einer guten Wohngegend speziell für Paare wie Familien mit bis zu 2 Kindern in Schwarzach

Leistbares Wohnen, und dies in einer großartigen und hellen Dachgeschoss Wohnung in Schwarzach!

Es freut mich sehr Ihnen eine gut aufgeteilte 3-Zimmerwohnung mit einem bemerkenswerten PreisLeistungsverhältnis mit ca. 75 m² Wohnfläche, dies in einer Kleinwohnanlage mit nur 12 Wohneinheiten, diese sind vorwiegend alle im Eigentum, anbieten zu dürfen.

Die Dachgeschoss-Wohnung befindet sich in einer guten Lage, mit Blick auf die wunderschöne umliegende Umgebung. Das Gebäude wurde im Jahr 1976 erbaut und von der Hausverwaltung V-Plus betreut und laufend instandgehalten. Diese Immobilie überzeugt mit durchdachtem Grundriss. Durch den Gang gelangt man in alle Räumlichkeiten der Wohnung. Es gibt keine Durchgangszimmer. Der großzügige Wohnbereich bietet direkten Zugang zum Balkon und zu Ihrer neuen Terrasse und ist südöstlich ausgerichtet. Die abgetrennte Küche (eigener Raum) ist mit einer voll funktionsfähigen Einbauküche und einer Sitzmöglichkeit ausgestattet.

Im Badezimmer befindet sich ein Waschtisch und eine Badewanne mit neuen Armaturen. Das WC finden Sie abgetrennt vom Bad vor. Alle Fenster sind doppelverglast. Im gesamten Wohnbereich und in den Zimmern wurde Echtholzparkett verlegt. Das WC und das Badezimmer wurden gefliest. Beheizt wird dieses Objekt über die Heizkörper. Dieses Objekt eignet sich hervorragend für Paare wie Familien mit bis zu 2 Kindern. Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis inbegriffen.

Kaufpreis Garagenplatz im Erdgeschoss mit hoher Decke, somit eine weitere Unterbringungsmöglichkeit für diverses (nur 6 Garagen gibt es gesamt Sie könnten optional eine erwerben) EUR 22.500.-.

Weiters finden Sie neben dem Keller, auch einen gepflegten Fahrradraum wie einen Wasch und Trockenraum. Wenn Sie auf der Suche nach einer Wohnung für sich als Paar oder die ganze Familie sind, dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie.

Betriebskosten monatlich inkl. Garage: € 435,56 (inkl. € 106,40 Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2023) = ca. € 93.489,90
Energieausweis (HWB-Wert) = 96 kWh/m²a (C)

Objekt-Art:	Dachgeschosswohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer
Reparaturfond Stand:	€ 93.489,90 (Stand 31.12.2023)
Betriebskosten monatlich:	inkl. Garage: € 435,56 (inkl. € 106,40 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	75 m ²
Kellerfläche:	4,5 m ²
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
HWB-Wert:	96.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl-Heizung
Verfügbarkeit:	ab sofort!
Extras:	Achtung! Kein Lift

Kaufpreis: € 298.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss



Bildergalerie 1/3



Ausblick / Terrasse



Ausblick / Terrasse



Küche



Küche



Küche



Wohn / Essbereich

Bildergalerie 2/3



Wohn / Essbereich



Gang



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Badezimmer

Bildergalerie 3/3



Terrasse



Terrasse



Ausblick

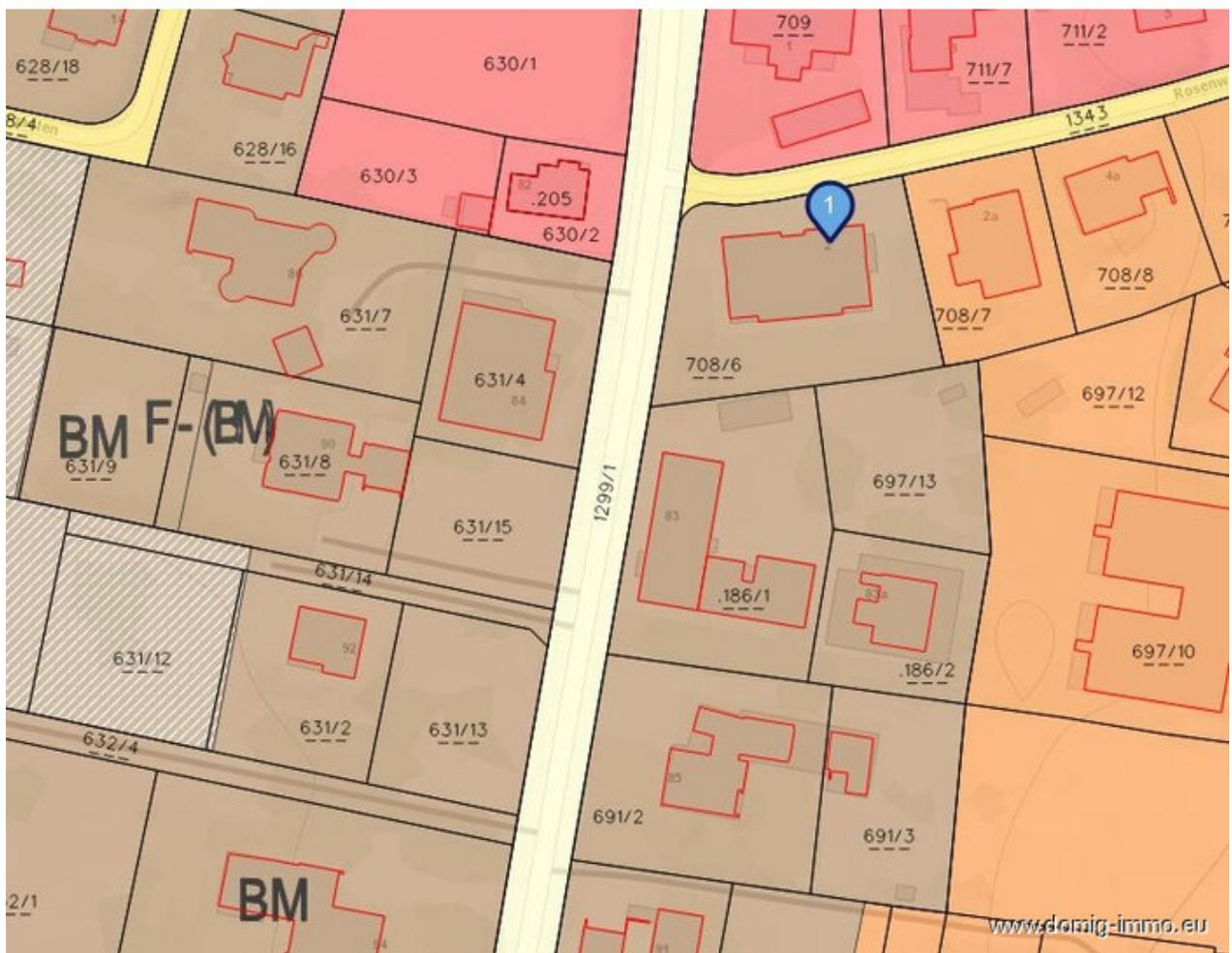


Ausblick

Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas H. Kathan

Ankenreuthe 98/5
6858 Bildstein
Österreich
M: +4366475052951
andreas.k@domig-immo.eu

www.domig-immo.eu