

## Moderne 2-Zimmer-Gartenwohnung für Anleger oder Eigennutzer



6800 Feldkirch, Rebbündten 31 | W09 | EG

## Auf einen Blick

Diese Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss mit einer optimalen Raumaufteilung, einer überdachten Terrasse und einem modernen Badezimmer

- 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 7 m<sup>2</sup> Terrasse | 28 m<sup>2</sup> Garten
- großer, heller Wohn-Ess-Bereich
- praktische Küche in zeitlosem Design
- hochwertiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- großzügiger Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- geräumiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- überdachte Terrasse mit Westausrichtung
- netter Garten zur individuellen Gestaltung
- moderner Parkettboden und raumhohe Innentüren
- Tiefgaragenplatz und Kellerabteil
- Allgemeinparkplätze vorhanden
- wenige Gehminuten vom Bahnhof und Bushaltestelle
- Supermarkt, Bäckerei, etc. direkt vor der Haustüre



Kevin Bachmann  
+43 (0)664 88 79 13 48  
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	2020
Wohnfläche:	ca. 40,42 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 6,59 m <sup>2</sup>
Garten:	ca. 28,16 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 6,61 m <sup>2</sup>
Auto:	Tiefgarage
Zimmer:	2
Bad/WC:	1
Abstellraum:	1
Beziehbar:	ab sofort
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas + Solaranlage
HWB:	35 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse B
Betriebskosten:	€ 157,99 (zzgl. Rep. Fond € 15,41)
Kaufpreis:	€ 249.000,-
Kaufpreis Tiefgarage:	€ 26.000,-

Nebenkostenübersicht:

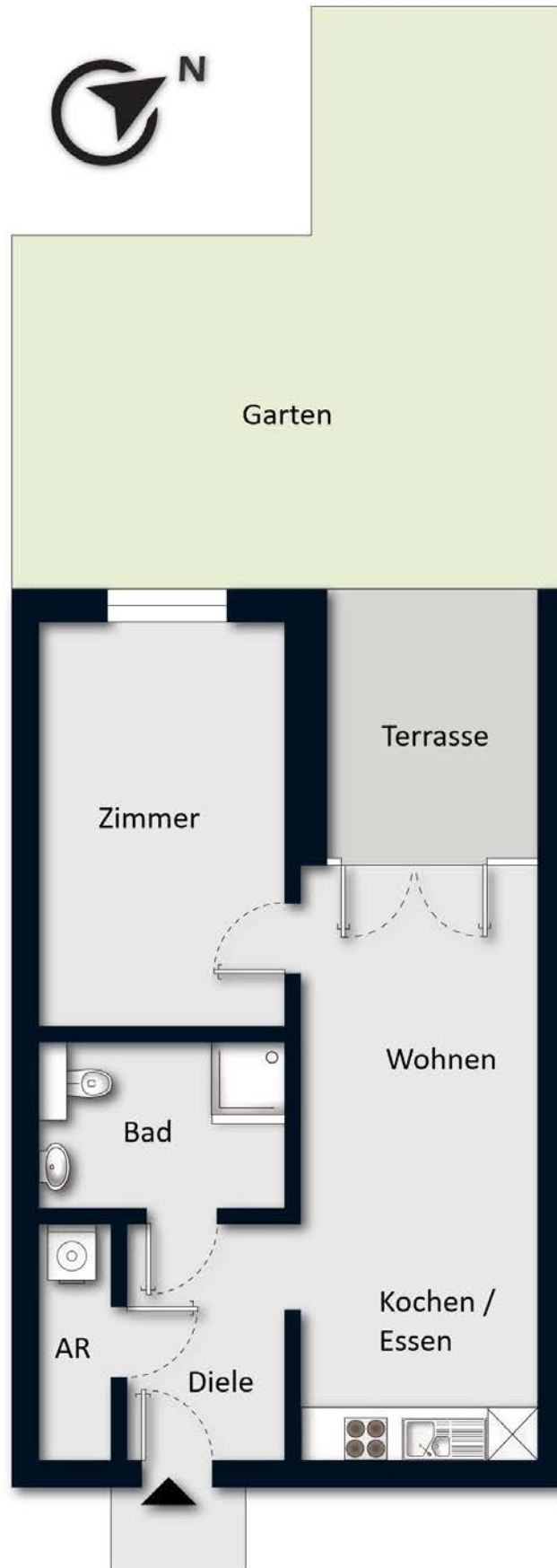
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

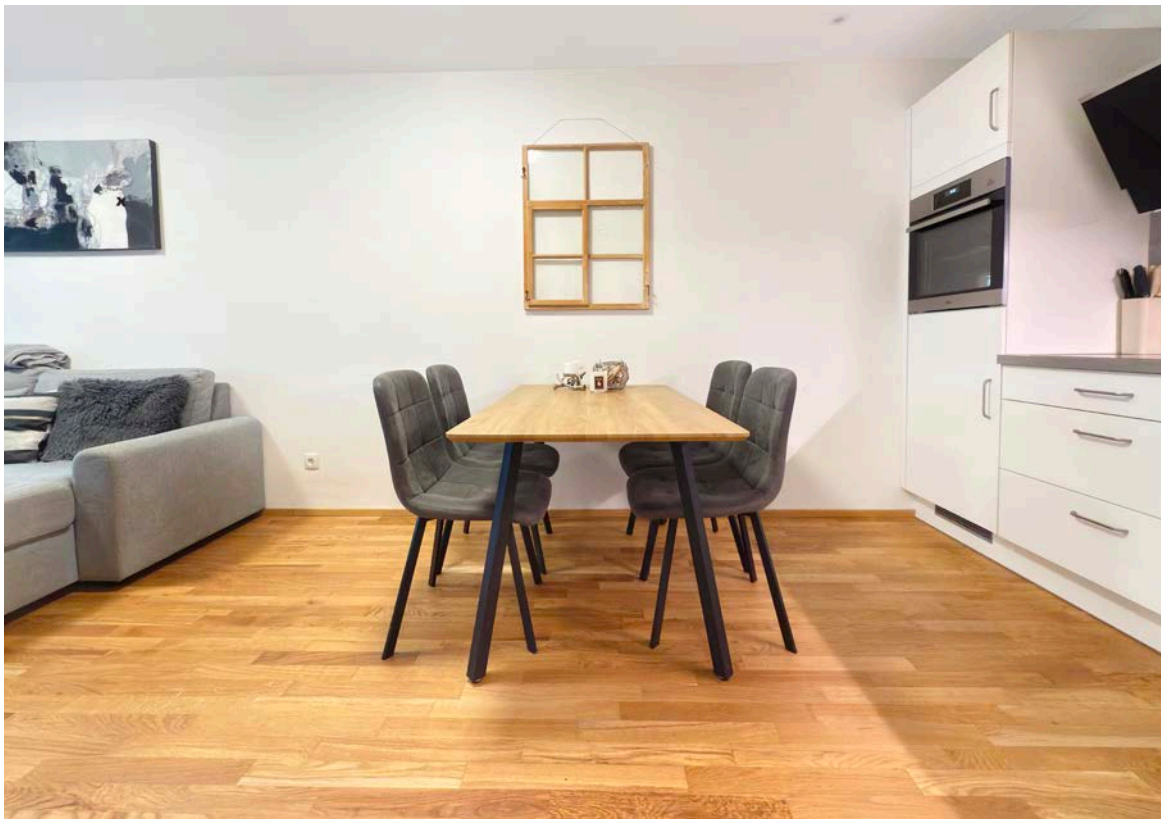
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

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

zzgl. Barauslagen



Kochen\_Essen



Essen



Wohnen



Schlafen

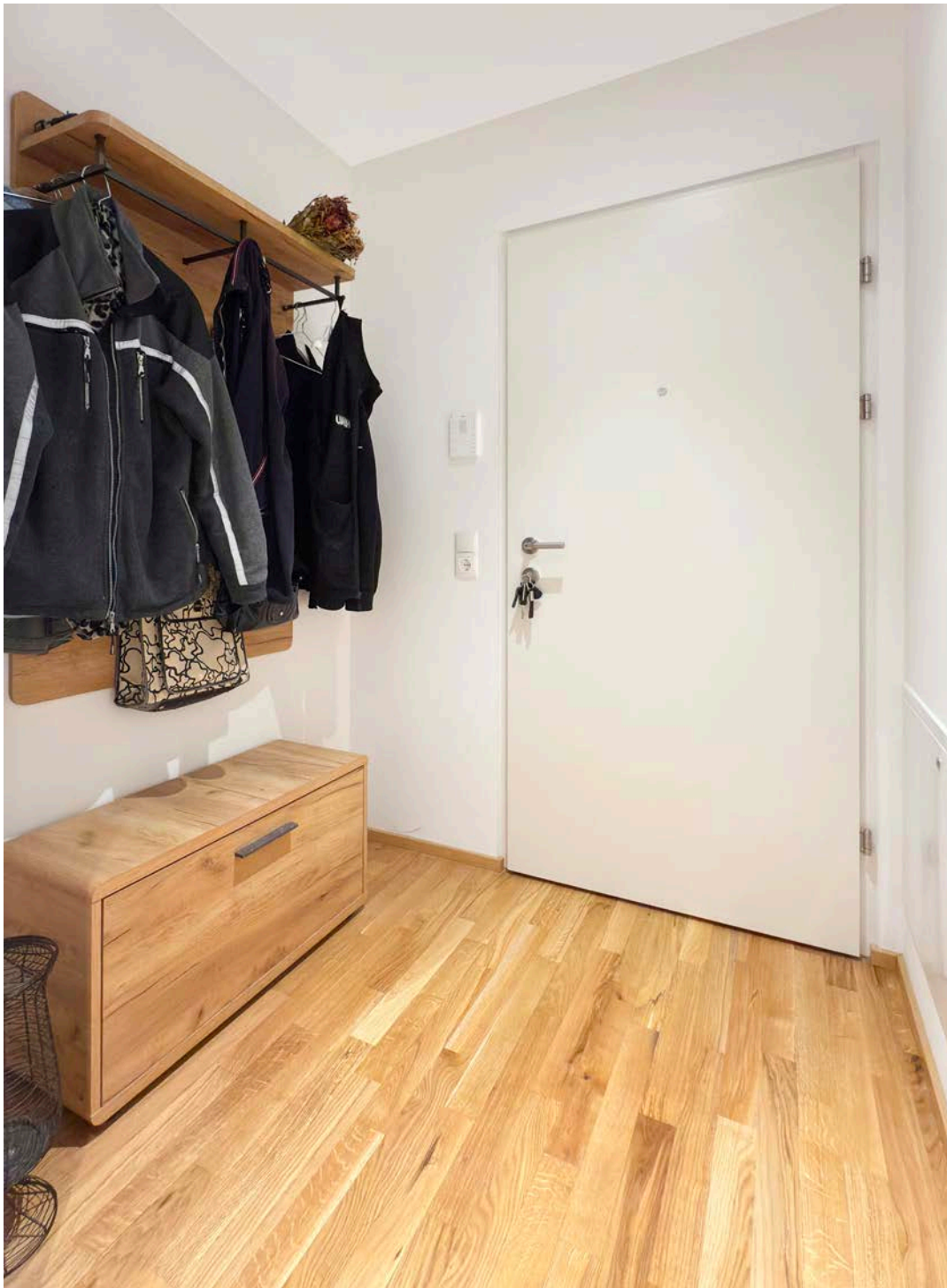


Bad



Bad

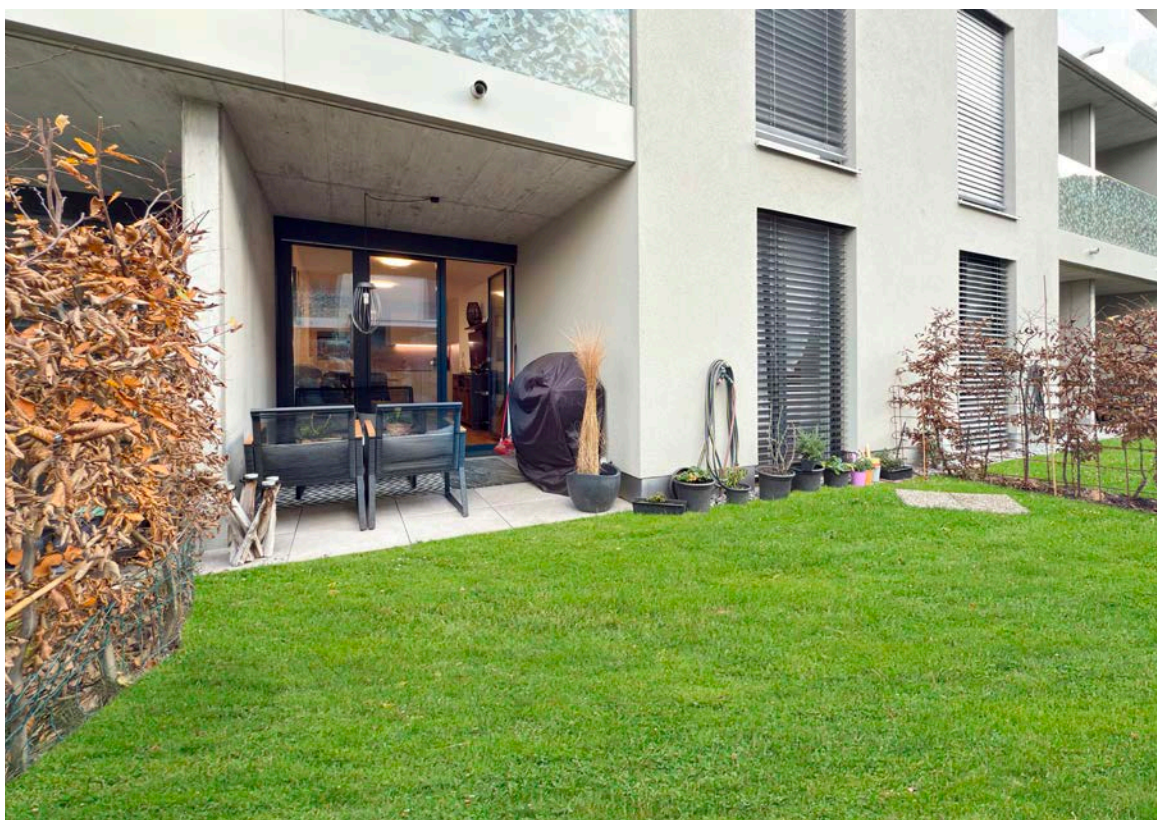
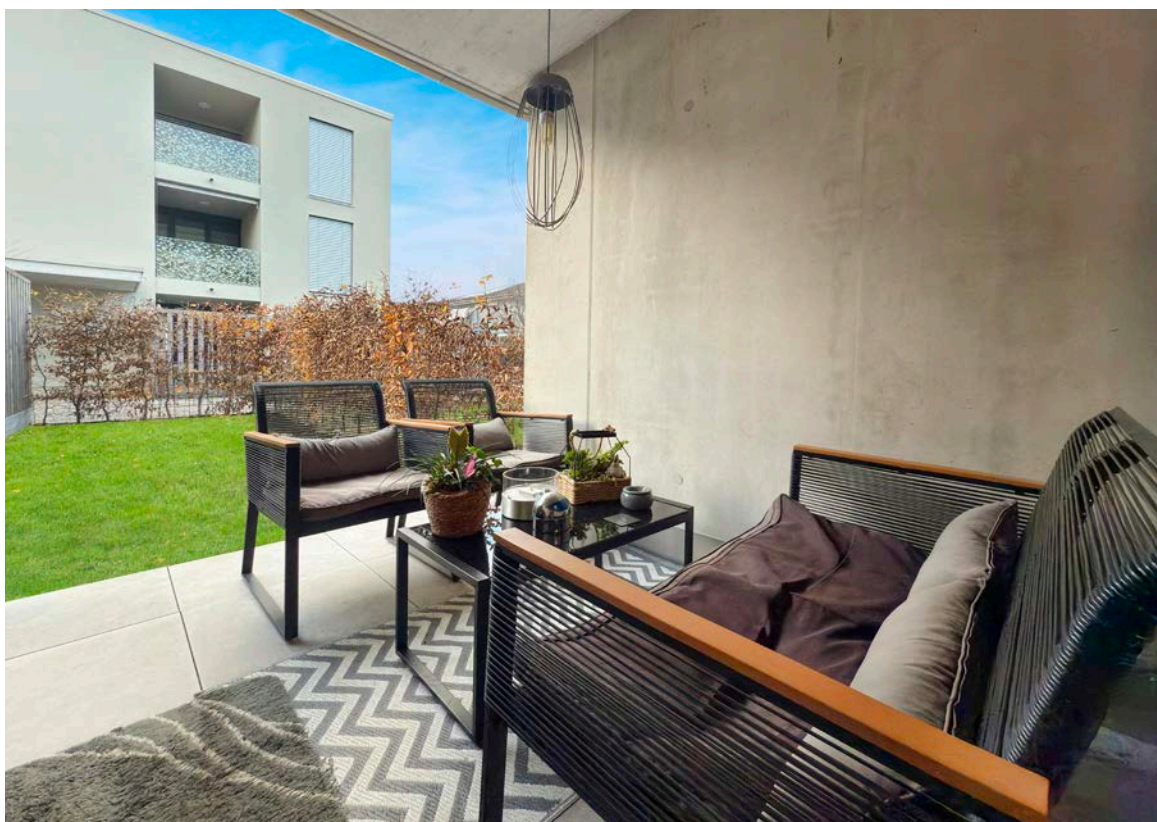




Diele



Terrasse



Garten



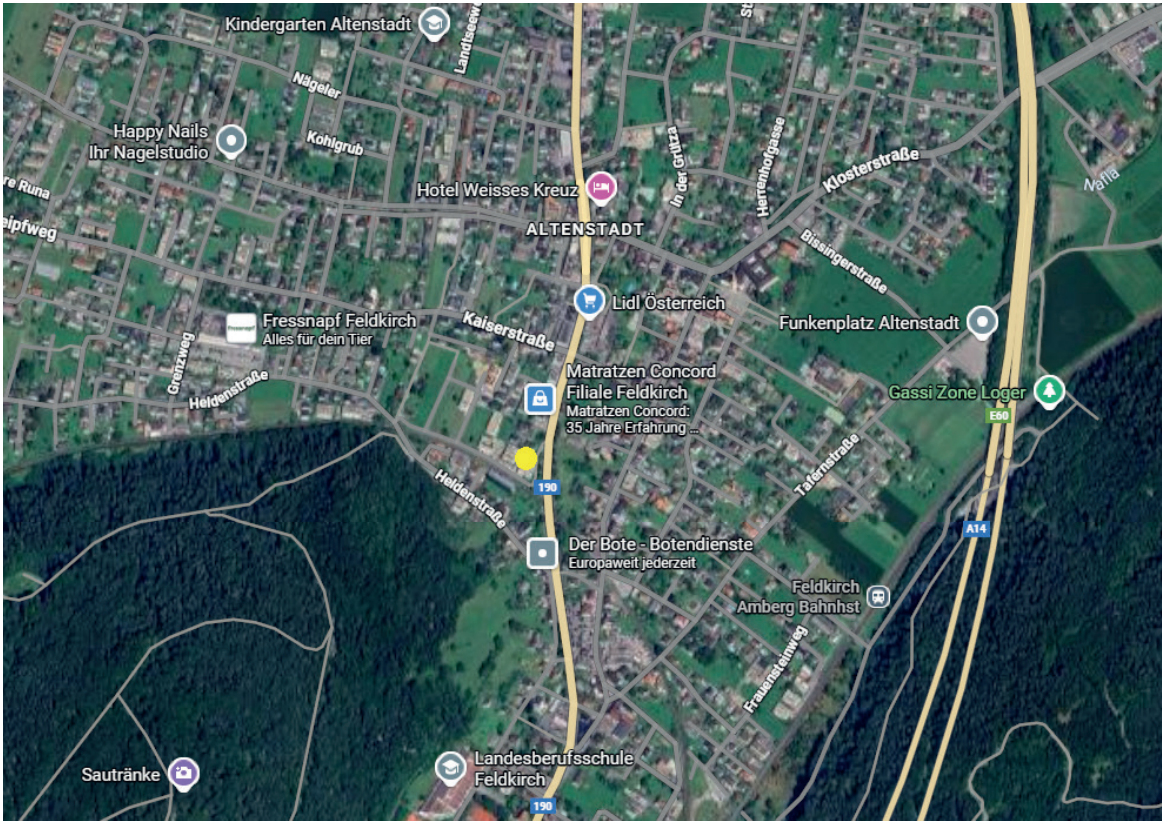
Hausansicht



Lage



Lageplan



Anfahrtsplan



