

## 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit wunderbarer Fernsicht



6712 Thüringen, Herrengasse 9, Top 12 | DG

## Auf einen Blick

# Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause in Thüringen

- Wohnnutzfläche inkl. Dachschräge 57,9 m<sup>2</sup>
- 10,86 m<sup>2</sup> überdachter Balkon mit herrlichem Bergpanorama
- ruhige Wohnlage - angenehmes, entspanntes Wohnumfeld
- durchdachte Einbaumöbel bereits vorhanden und optimal in den Wohnraum integriert
- ideal genutzte Stauflächen - clevere Lösungen, die jeden Quadratmeter sinnvoll ausschöpfen
- interessante Starter- oder Anlegerwohnung
- freier Kaminzug - Möglichkeit für Holzofen
- nur 6 Wohneinheiten im Haus
- eigener Garagenplatz und Kellerabteil
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Verkehrsanbindung in Gehweite
- in Blumenegg - perfekt für Erholung und Outdoor-Aktivitäten
- Bezug sofort möglich
- kein Lift vorhanden



Christoph Geringer  
+43 (0)664 88 79 13 46  
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1991
Wohnnutzfläche:	ca. 57,9 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 38,31 m <sup>2</sup>
Balkon:	ca. 10,86 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 8 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bad / WC:	1 / 1
Auto:	Garagenplatz
verfügbar:	ab sofort
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
HWB:	121 kwh/m <sup>2</sup> a, Klasse D
Betriebskosten:	€ 115,- (zzgl. € 90,- Rep. Fond)
Kaufpreis Abstellplatz:	€ 15.000,-
Kaufpreis:	€ 199.500,-

Nebenkostenübersicht:

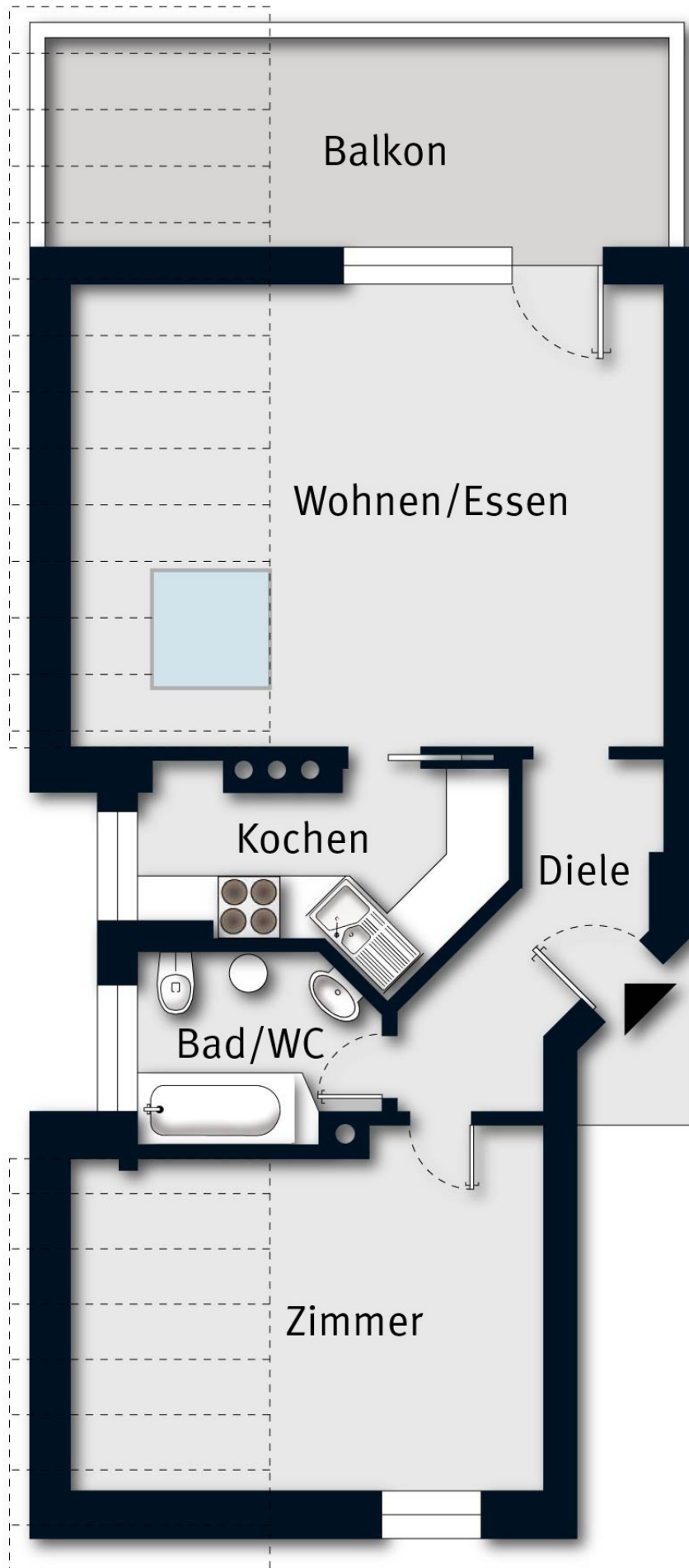
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

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

zzgl. Barauslagen



Wohnen



Wohnen

Kochen



Zimmer

Bad\_WC



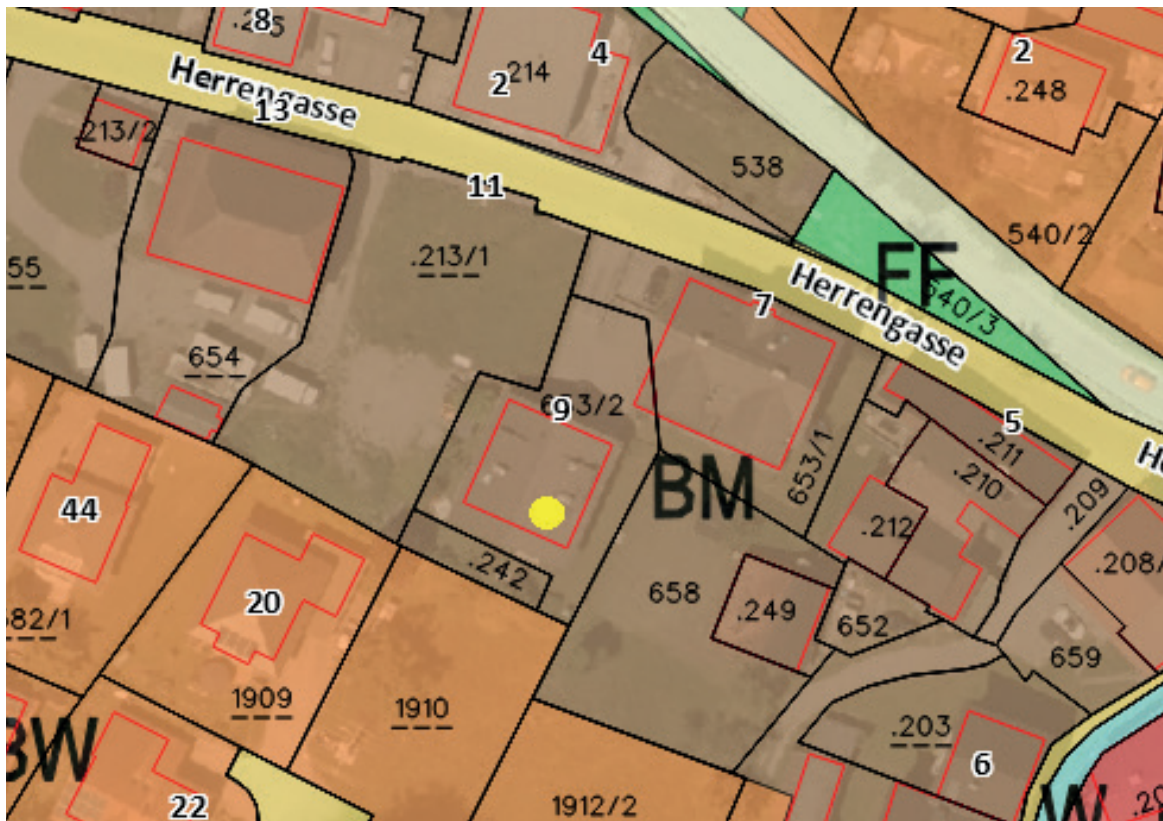
Balkon

Aussicht

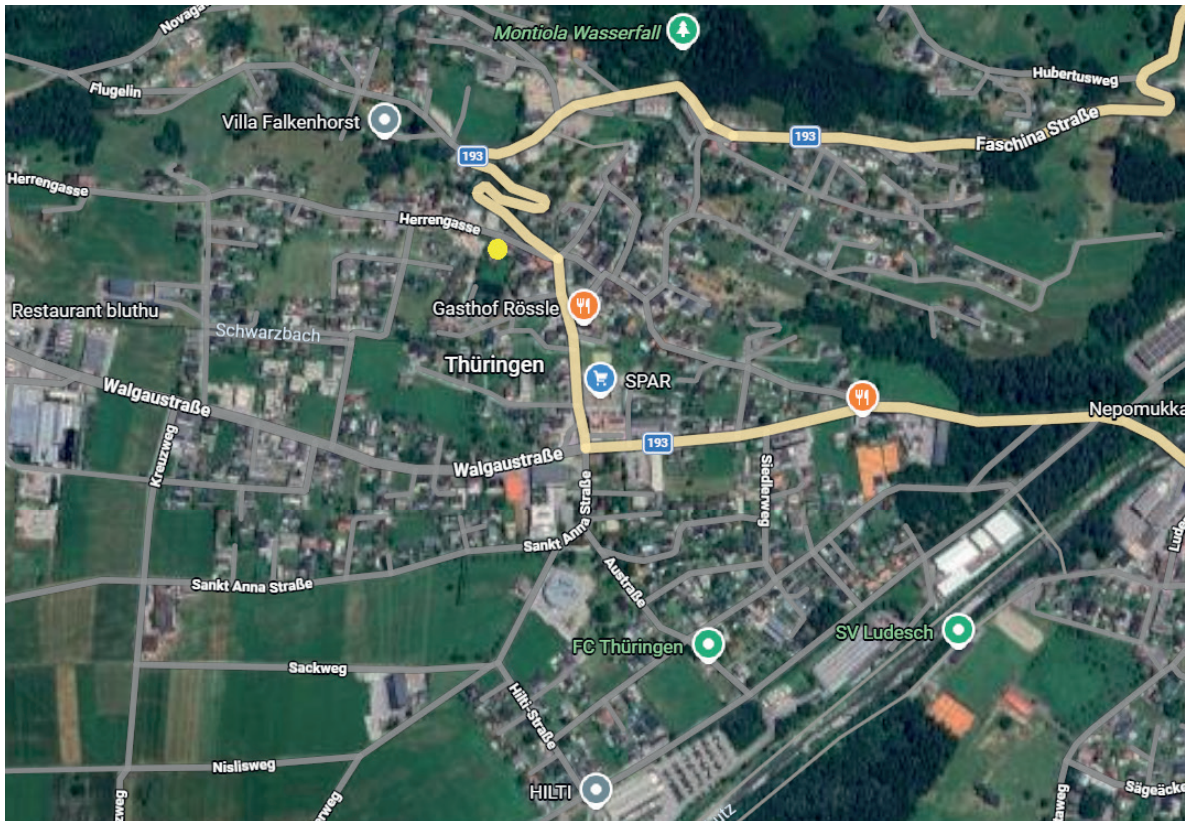


Ansicht

Lageplan



Flächenwidmung



Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

