



heimwärts
Immobilien



4-Zimmer Dachgeschoßwohnung im Grünen – genial! Top 12

6952 Hittisau, Platz 346, Top 12, DG

Auf einen Blick:

- Sonnige und sehr ruhige Lage
- Kleinwohnanlage
- Personenlift, Abstellraum
- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- Geringe Energiekosten, ~ HWB 34, Klasse B
- Tiefgarage, Kellerabteil
- Renommierte Bregenzerwälder Handwerker
- Sehr hochwertige Ausstattung
- In wenigen Gehminuten am Dorfplatz Hittisau
- Nahversorger und Gastronomie vor der Haustüre
- Terrasse / Loggia nach Süden
- Planung und Ausführung durch

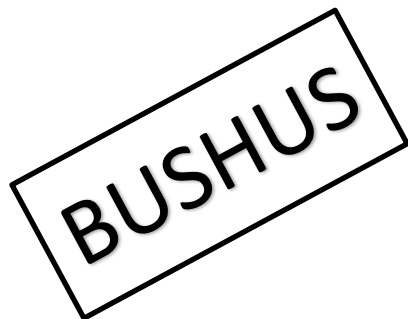


baukultur
SCHWARZENBERG



Wohnfläche:	ca. 104,80 m ² (davon ca. 25,90 m ² < 1,8 m)
Terrasse:	ca. 16,60 m ² (davon ca. 3,7 m ² < 1,8 m)
Stockwerk:	Dachgeschoß
Lift:	Ja
Zustand / Fertigstellung:	Edelrohbau (Parkett & Fliesen fehlen noch)
Zimmer:	4
Bad / WC:	1 / 1
Kellerabteil:	ca. 5,9 m ²
HWB:	35 kWh/m ² a; Klasse: B
Heizungsart:	Fernwärme
Kaufpreis Wohnung:	€ 630.000, -
Kaufpreis Tiefgaragenplatz:	€ 25.000, -

Fotos stammen aus der Dachgeschoßwohnung Top 11 aus der Wohnanlage



heimwärts
Immobilien GmbH



Lukas Feurstein

Akad. Immobilienmanager

T +43 664 88 79 13 44

LF@heimwaerts.at

6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung (entfällt bis 30.06.26 bei Hauptwohnsitz)

Provisionsfrei für den Käufer

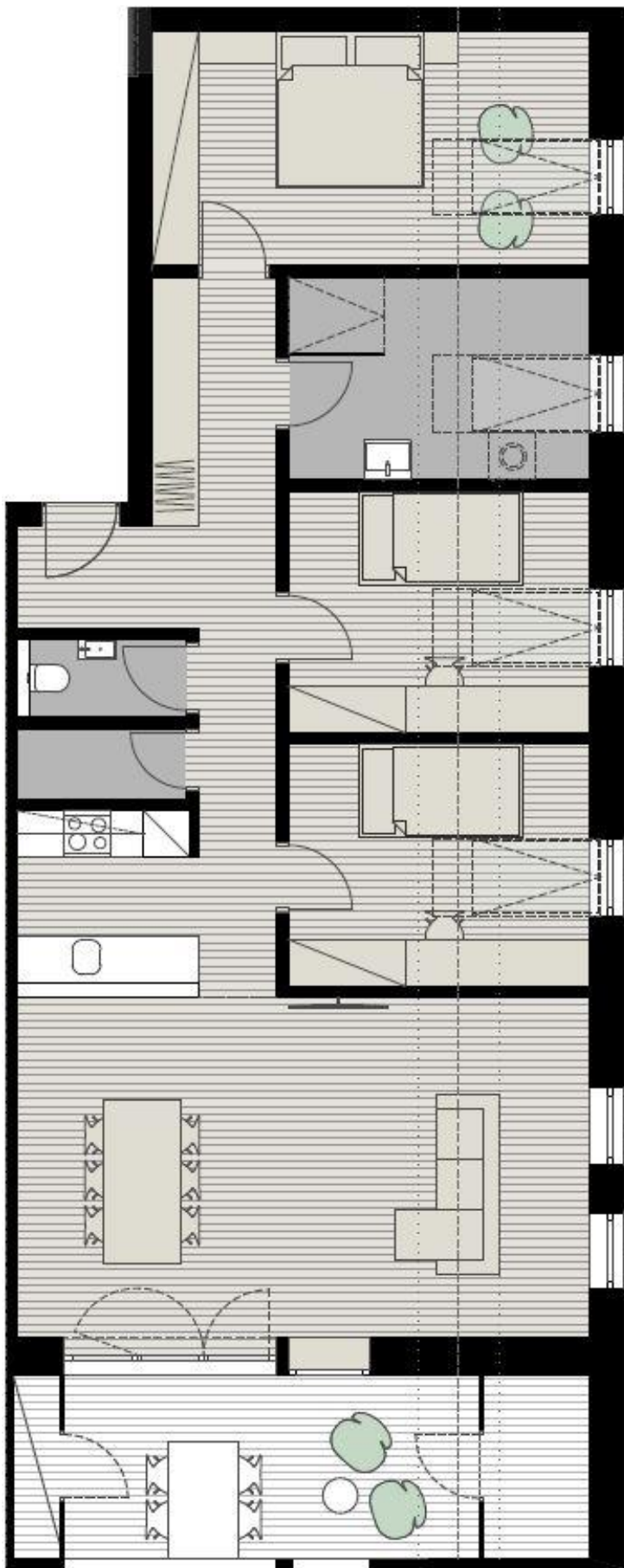
Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % MwSt.

Barauslagen

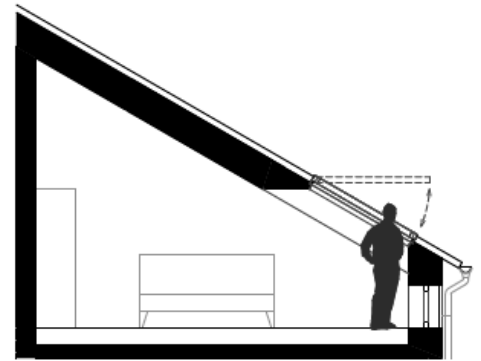
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



heimwärts
Immobilien



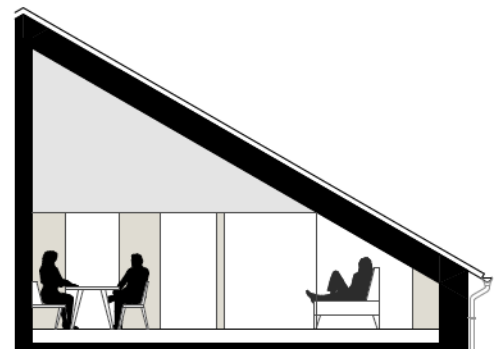
Grundriss Top 12, DG



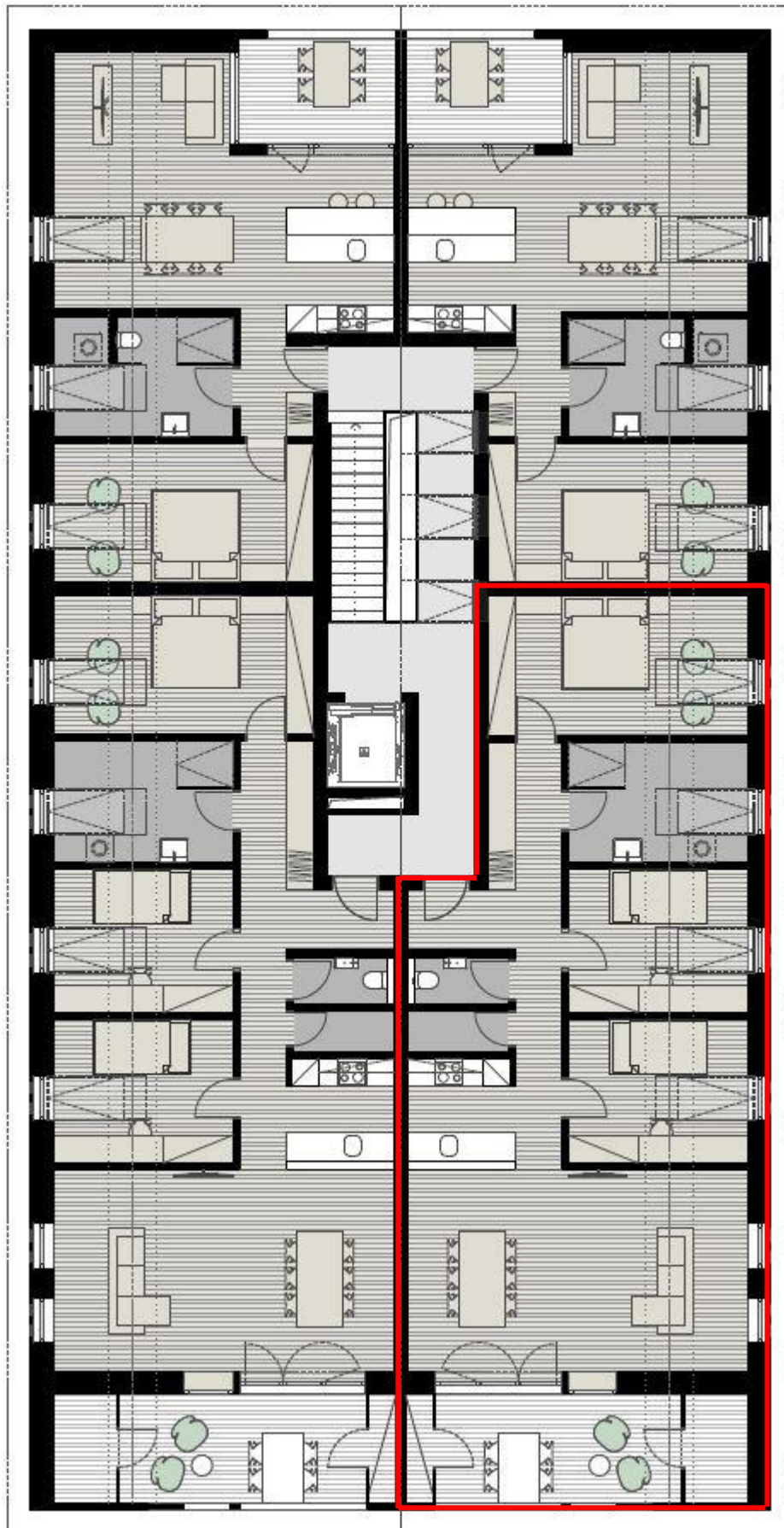
Schnitt Schlafen



Schnitt Küche



Schnitt Wohnen



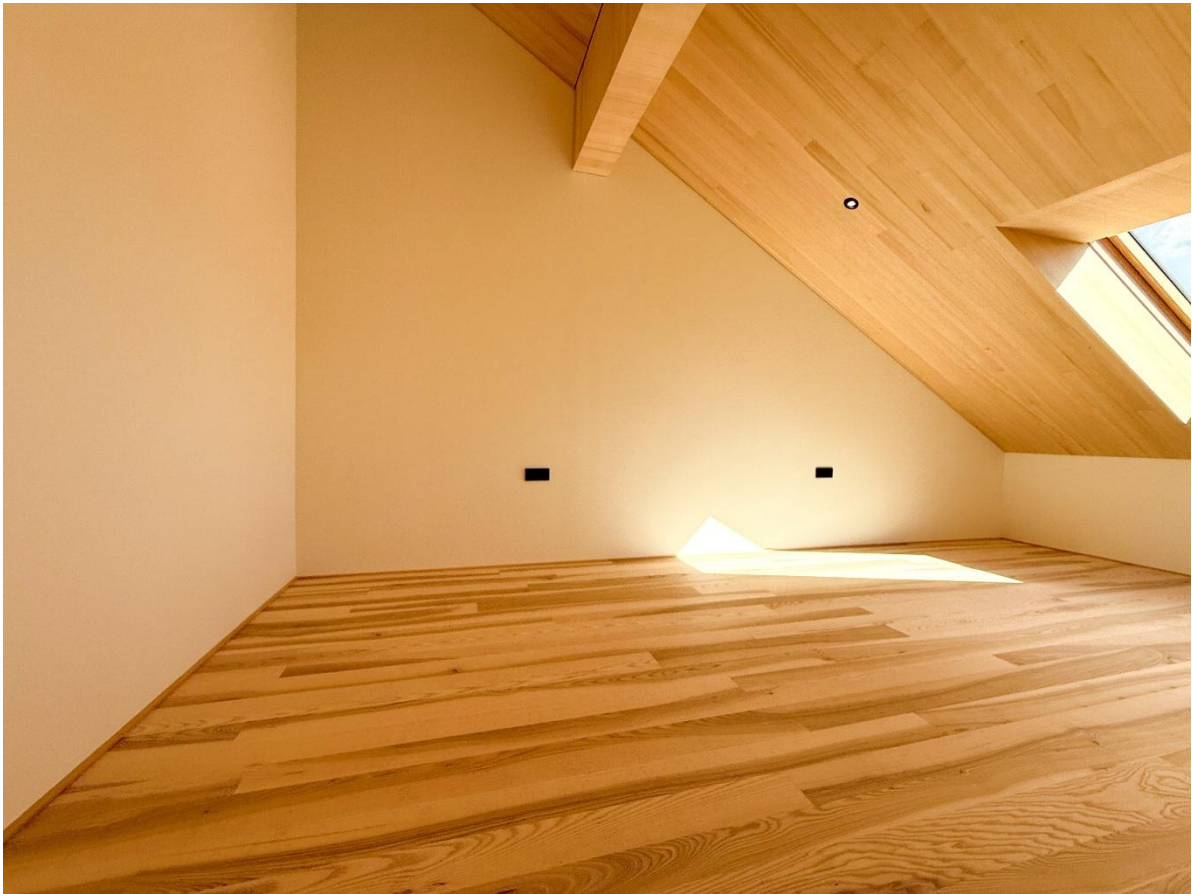
Stockplan DG, Ausrichtung der Wohnung Süd - Ost



Wohnen / Zugang zur Loggia



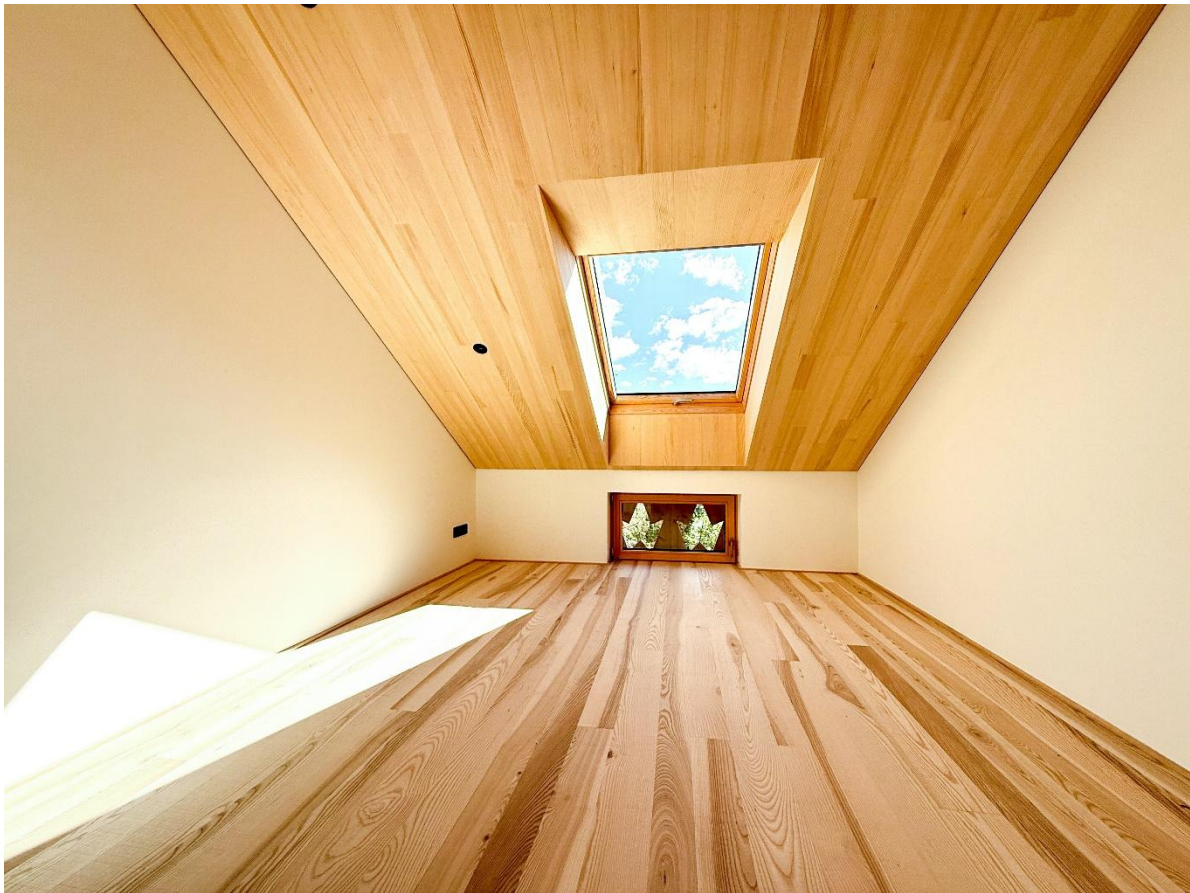
Hochwertige Ausstattung



Schlafen Eltern



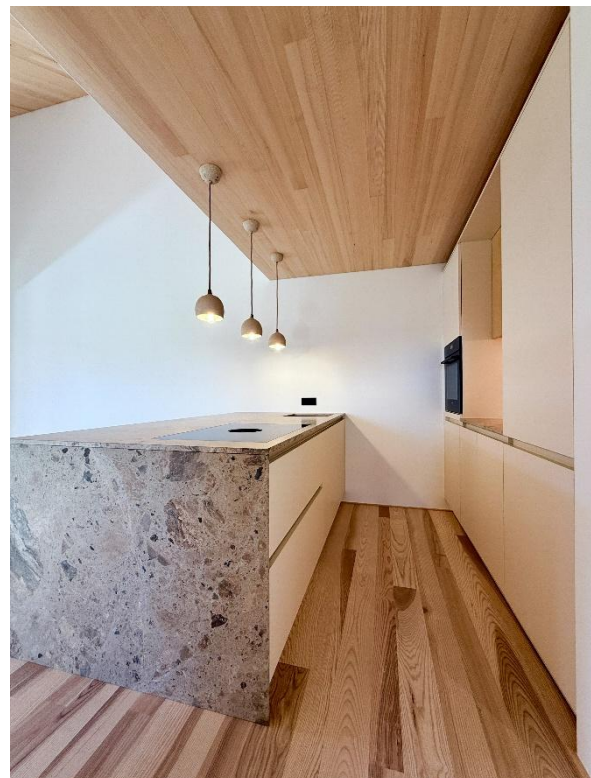
Badezimmer



Zimmer 2



Freistehende Badewanne



Küche



heimwärts
Immobilien



Terrasse / Loggia mit AR



separates WC



Lageplan / Anfahrt

heimwärts

sucht und findet



www.heimwaerts-immobilien.at