

Attraktive Gartenwohnung mit Panoramablick über das Vorderland



immo-407

Riedackerweg 1

6833 Fraxern

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Erdgeschosswohnung
Baujahr	2014
Wohnfläche ca.	71,54 m ²
Kellerfläche ca.	12,92 m ²
Balkon/Terrasse Fläche ca.	28,03 m ²
Gartenfläche ca.	83,14 m ²
Zimmer	3
Stellplatztyp	Tiefgarage
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
HWB	44 kWh/(m ² *a)
HWB Klasse	B
Kaufpreis	428.000 €
Stellplatz-Preis	23.000 €
Betriebskosten	288,75 €
Instandhaltungsrücklage	140 €

Beschreibung

Seltene Chance - Gepflegte Gartenwohnung mit Ausblick und zwei Tiefgaragenplätzen

- Tischlerküche mit Bora-Herd, Schiefer-Arbeitsplatte und Ausblick
- heller Wohn-Essbereich mit direktem Terrassenzugang
- Schlafbereich mit hochwertiger Glastüre vom Wohnbereich getrennt
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Garderobe
- atemberaubender Blick über das Vorderland
- nachhaltige Erdwärmepumpe und 3-fach-verglaste Holz/Alufenster
- erstklassige Terrassenüberdachung von Premiumhersteller
- sonniger Garten auf Süd- und Westseite
- zwei Tiefgaragenplätze - einer davon mit Wallbox
- großzügiges Kellerabteil mit über 12 m²
- in 10 Minuten in Klaus/Weiler und in 15 Minuten Autobahnvollarbindung

Betriebskosten: € 288,75 (zzgl Rep. Fond € 140,-)

Kaufpreis TG-Plätze: jeweils € 23.000,-

Kaufpreis € 428.000,-

Kaufpreis gesamt: € 474.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

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

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Sämtliche Bilder wurden mittels KI verbessert.



Kochen_Aussicht



Essen_Kochen



Kochen



Kochen_Detail



Kochen_Essen_Aussicht



Essen_Wohnen



Zimmer



Zimmer



Bad



Dusche



Diele



Terrasse



Terrasse_Aussicht



Terrasse



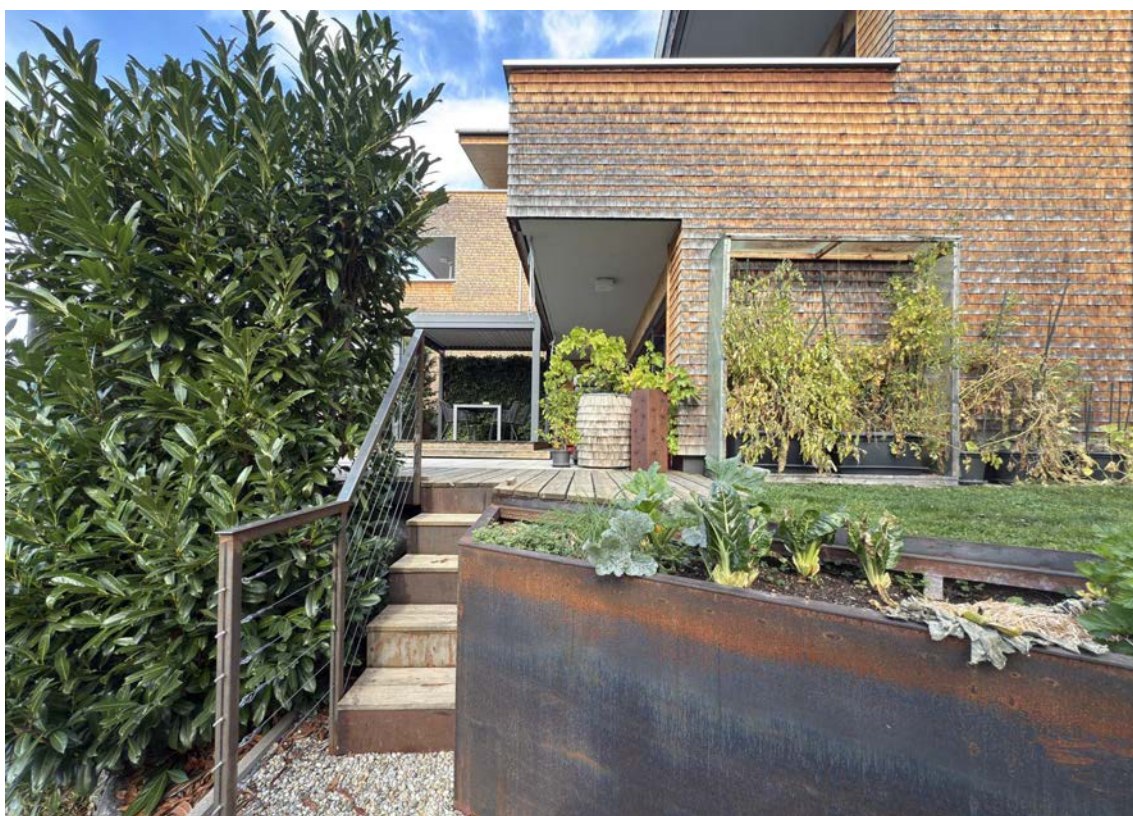
Garten



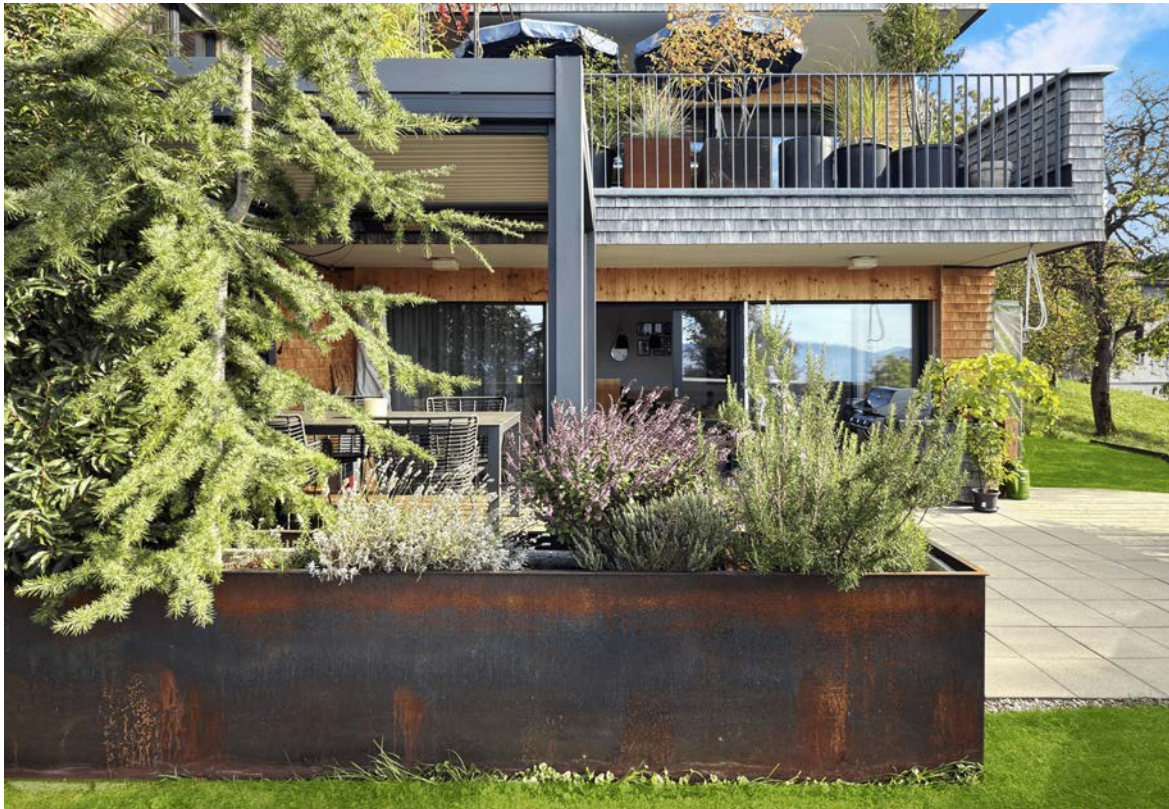
Aussicht



Aussicht_Detail



Hochbeet_Garten_süd



Hochbeet_Garten_West



Hausansicht



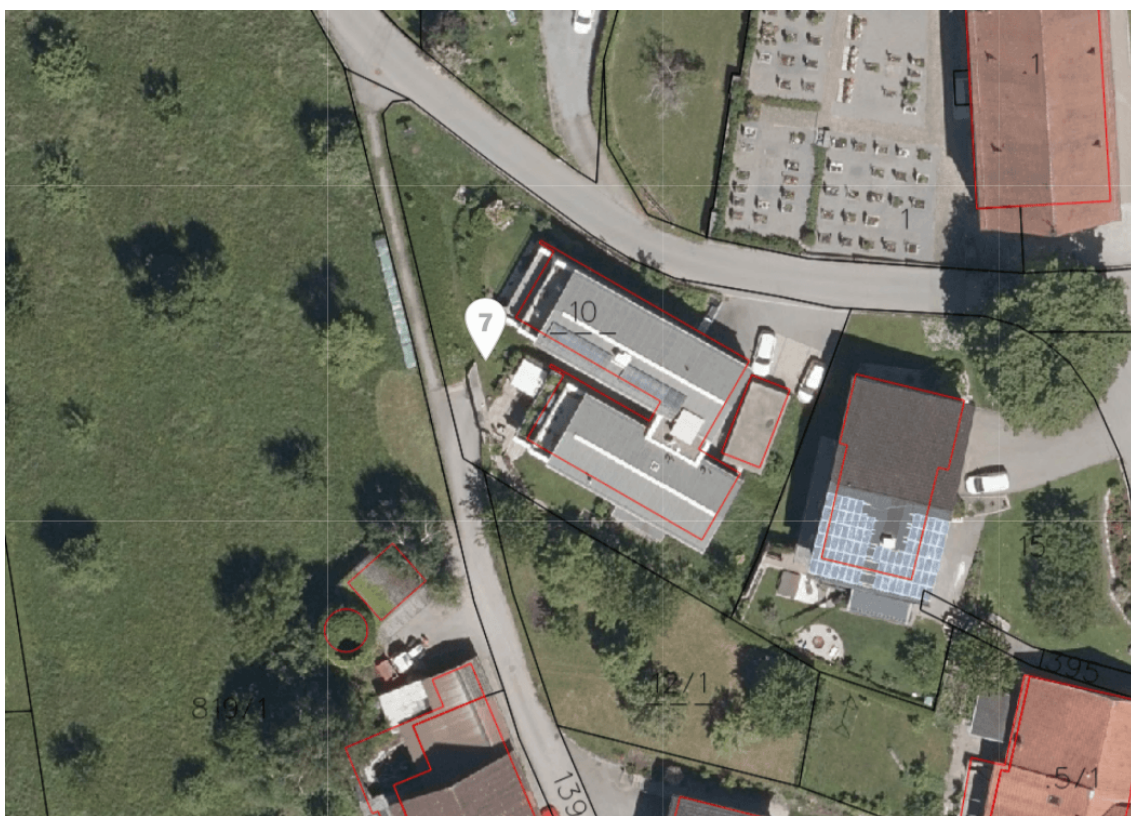
Hausansicht_Lage



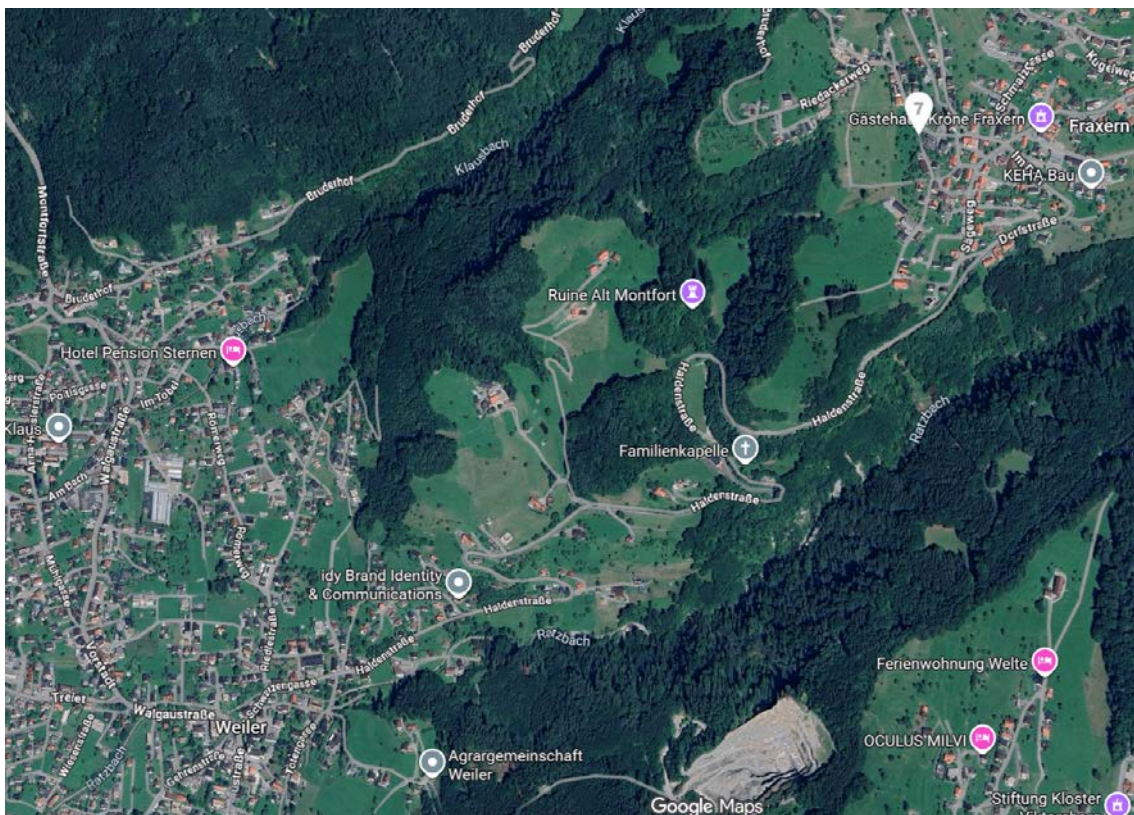
Lage



Lage



Lageplan



Anfahrtsplan



Grundriss

Ihr Ansprechpartner



Kevin Bachmann

immo7

Mozartstraße 1

6850 Dornbirn

Telefon: +43 664 88 79 13 48

Mobil: +43 664 88 79 13 48

Homepage: <https://www.immo7.at/>

E-Mail: bachmann@immo7.at