

# Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Garagenplatz in Frastanz

Objekt: 1616 • Hauptmann-Frick-Straße 8 • 6820 Frastanz



## Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1616
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Tür / Top	Top A 11
Wohnfläche	46,96 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	5,27 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse	7,98 m <sup>2</sup>
Anzahl Balkone	1
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Fernwärme
Heizsystem	Zentralheizung
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	2022
HWB	27 kWh/(m <sup>2</sup> a)
HWB Klasse	B
Betriebskosten	298,87€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	327.000,00€

### Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen



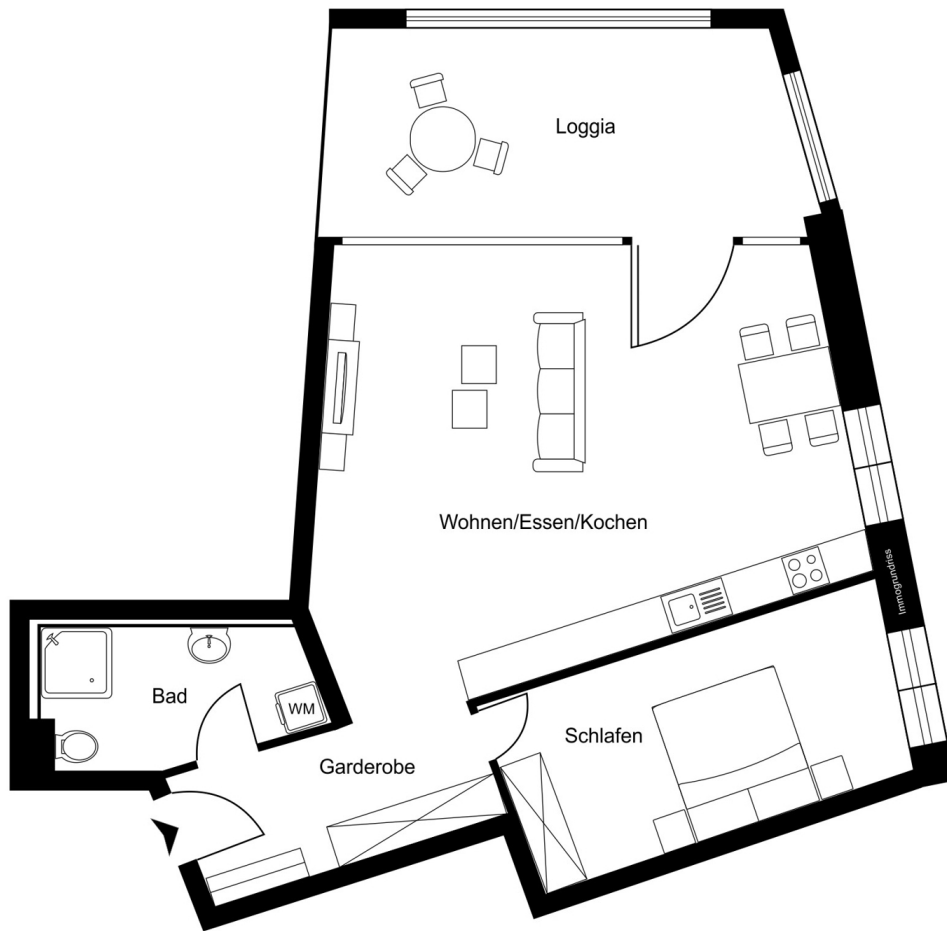
### Ihr Ansprechpartner:

Philipp Huber

Mobil: +43 664 46 20 817

p.huber@phima.at

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

## **Lage**

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend von Frastanz in der Hauptmann-Frick-Straße. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie an das überregionale Straßennetz ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Feldkirch und der umliegenden Gemeinden.

Naherholungsgebiete, Spazier- und Radwege befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Lage verbindet somit angenehmes Wohnen mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur.

## **Beschreibung**

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Frastanz in der Hauptmann-Frick-Straße 8 und überzeugt durch ihre zeitgemäße Bauweise sowie eine attraktive Lage. Das im Jahr 2022 errichtete Wohngebäude bietet hohen Wohnkomfort und eine moderne Architektur.

Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei hellen Zimmern, die sowohl für Singles als auch für Paare ideal geeignet sind. Ein zur Wohnung gehörender Garagenplatz rundet das Angebot ab und sorgt für bequemes und sicheres Parken.

Die gute Infrastruktur sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten machen diese Immobilie zu einer wertstabilen und attraktiven Investition.



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Garderobe



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Balkon



Balkon



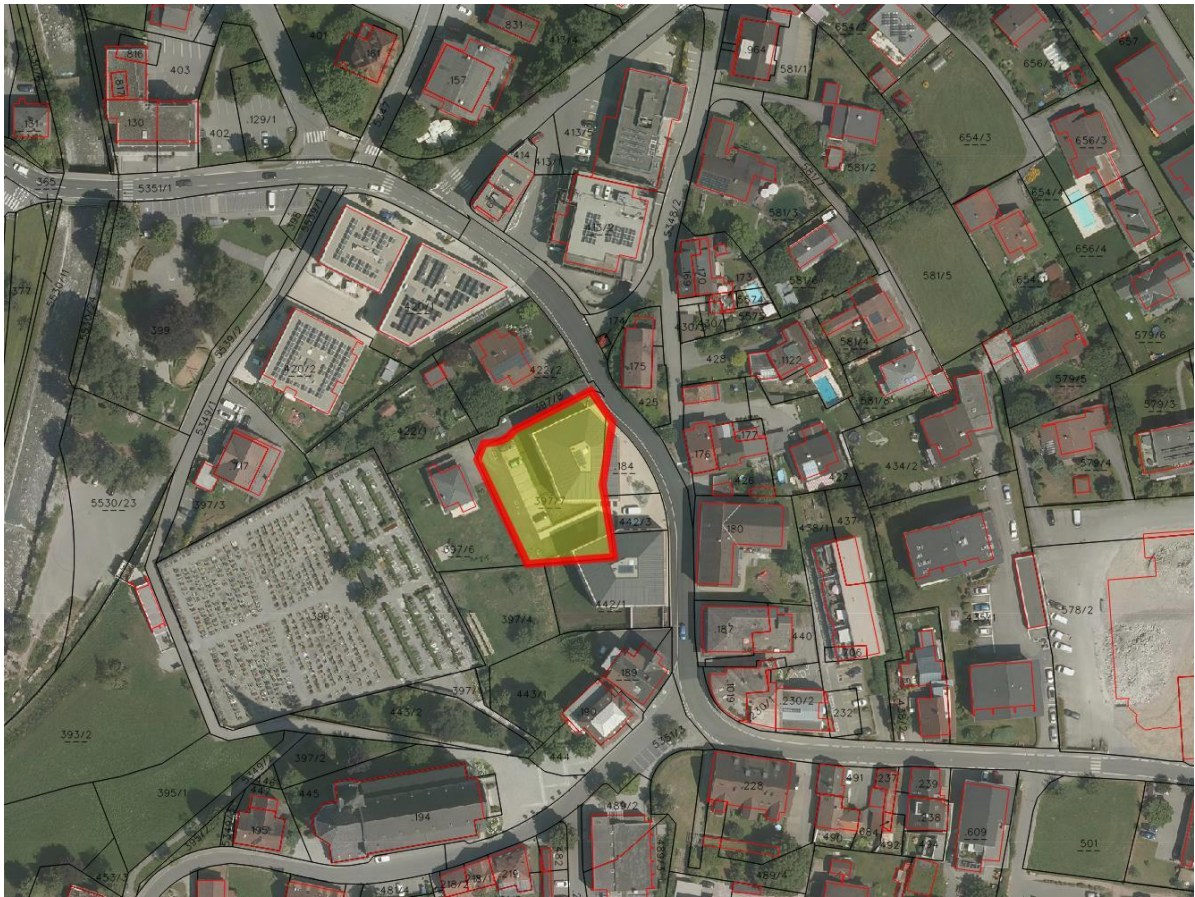
Ausblick



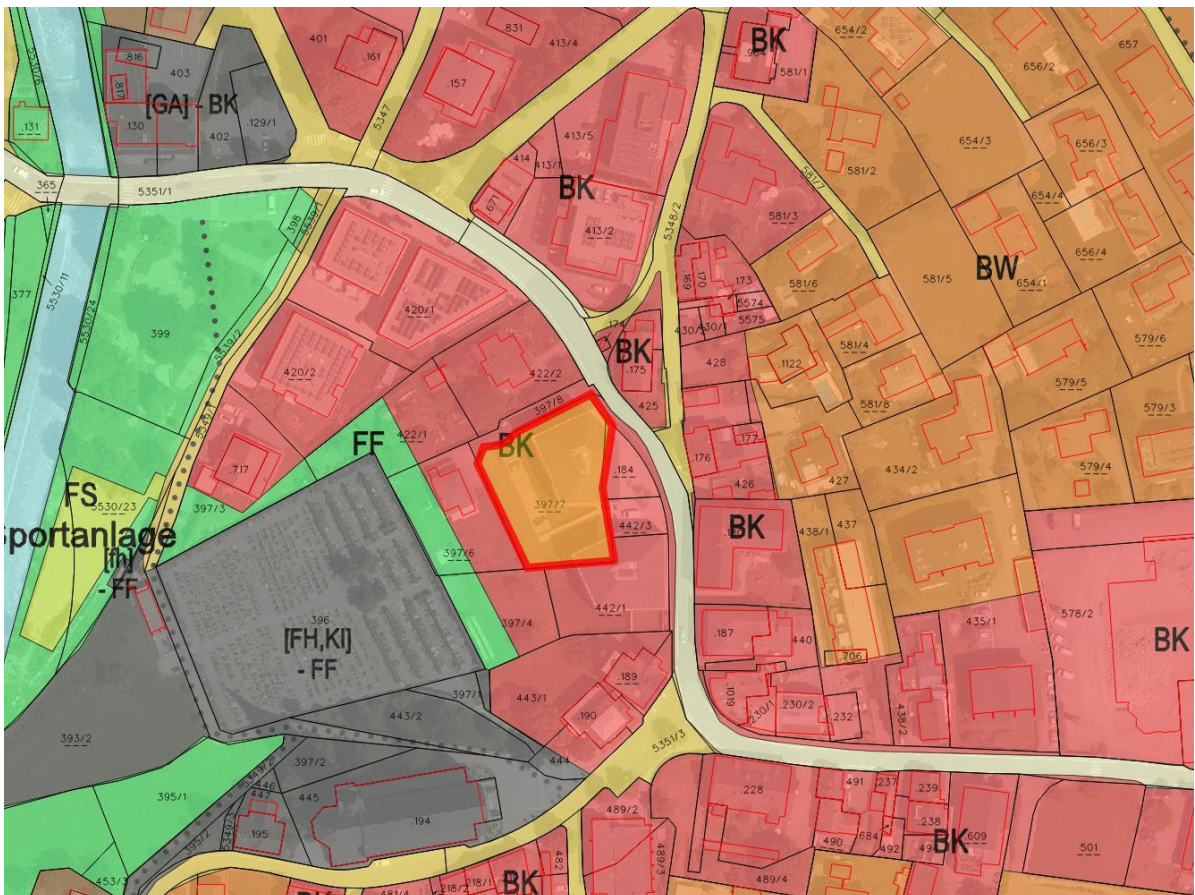
Ausblick



Außenansicht

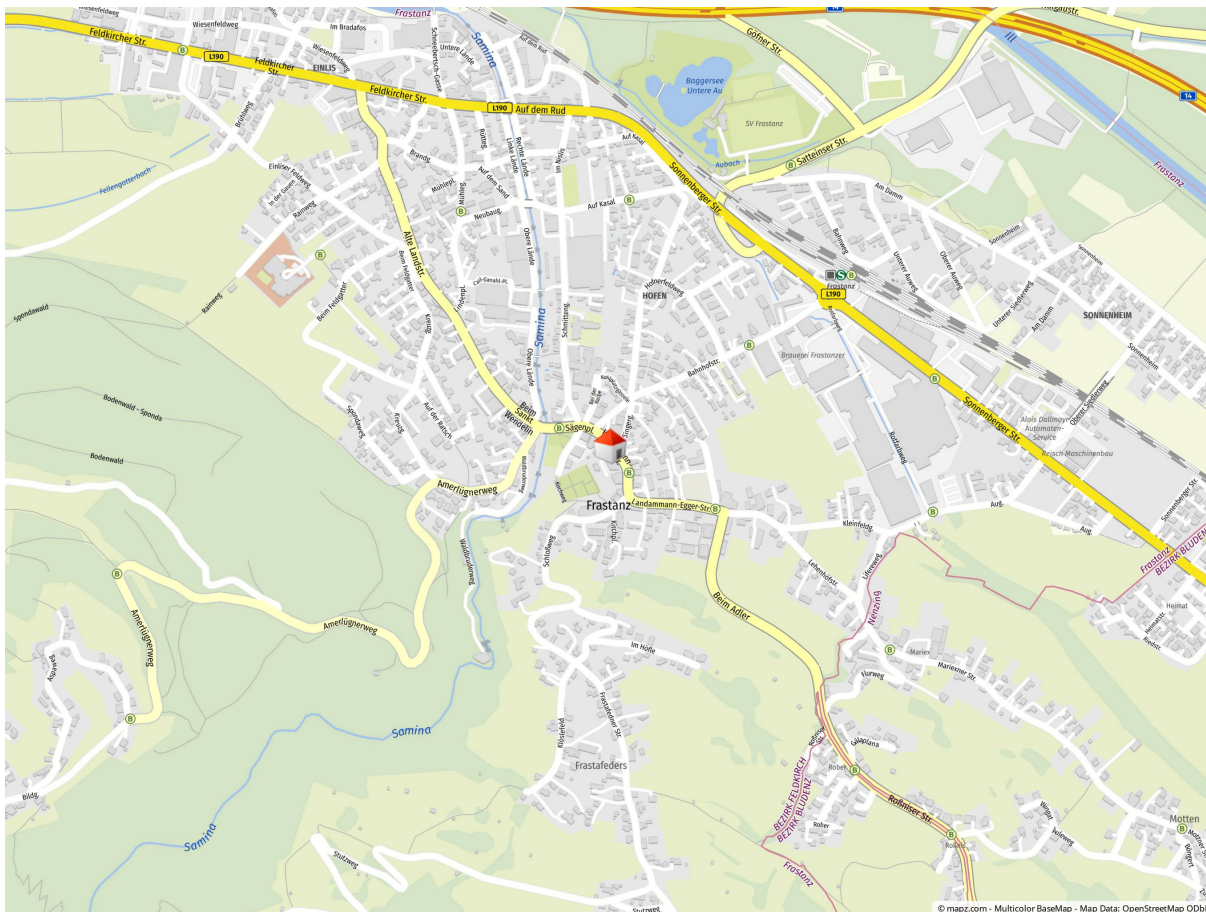


Anfahrtsplan



Flächenwidmung

## Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,22 km
Dist. Volksschule (km)	1,54 km
Dist. Mittelschule (km)	2,68 km
Dist. Autobahn (km)	1,3 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	3,51 km
Dist. Bahnhof (km)	0,67 km
Dist. Bus(km)	1,93 km

**Rechtshinweis:** Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.