



heimwärts
Immobilien



Neuwertige Gartenwohnung in Egg! Top 13

6863 Egg, Stadlermöser 1311, Top 13, EG

Auf einen Blick:

Sonnige, ruhige Lage

Badezimmer mit Dusche & Wanne

Kleinwohnanlage

Personenlift, Abstellraum

Wärmepumpe / Fußbodenheizung

Geringe Energiekosten, HWB 31, Klasse B

Tiefgarage, Kellerabteil,

Renommierte Bregenzerwälder Handwerker

Terrasse nach Süden / Garten nach Osten

Bushaltestelle vor der Haustür





heimwärts
Immobilien

Wohnfläche:	ca. 88,10 m ²
Terrassen:	ca. 18 m ² + 5,4 m ²
Grünfläche:	ca. 240,00 m ²
Stockwerk:	EG
Lift:	Ja
Verfügbar:	sofort
Zimmer:	3
Kellerabteil / Abstellraum:	ca. 7,4 m ² / ca. 2,0 m ²
HWB:	31 kWh/m ² a; Klasse: B
Heizungsart:	Wärmepumpe mit Erdsonden
Betriebskosten Wohnung:	€ 220,76 (zzgl. € 80,80 RF)
Betriebskosten Tiefgarage:	€ 10,00 (zzgl. € 4,80 RF)
Kaufpreis Wohnung:	€ 498.000, -
Kaufpreis Tiefgaragenplatz:	€ 20.000, -
Kaufpreis Küche & Einrichtung:	€ 25.000, -

heimwärts
Immobilien GmbH



Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung (entfällt bei Hauptwohnsitz bis 30.06.26)
3,0 % Käuferprovision netto
Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % MwSt.
Barauslagen

Lukas Feurstein

Akad. Immobilienmanager

T +43 664 88 79 13 44

LF@heimwaerts.at

6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

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 13, EG



heimwärts
Immobilien



Kochen | Essen | Wohnen



Terrasse



heimwärts
Immobilien



Badezimmer



Zimmer 1



heimwärts
Immobilien



Zimmer 2



Wohnen



heimwärts
Immobilien



Hochwertige Einbaumöbel



Küche vom Tischler / Hebe-Schiebe Tür zur Terrasse



heimwärts
Immobilien



Ausblick zur Niedere / Mittagsspitze



Ansicht Nord im Herbst



heimwärts
Immobilien



Ansicht Süd West im Herbst



Lageplan / Anfahrt

heimwärts

sucht und findet



www.heimwaerts-immobilien.at