

## Wohnen mit Zukunft - nachhaltig & stilvoll



6800 Feldkirch, Wolfgangstrasse 20a | B01

## Auf einen Blick

# 3-Zimmer-Gartenwohnung - modern | hochwertig | energieeffizient | ruhig

- 76 m<sup>2</sup> hochwertige Wohnfläche
- Baujahr 2022 - neuwertiger Zustand
- erlesene und zeitlose Ausstattung
- moderne Gebäudetechnik: Luftwärmepumpe und Photovoltaik
- 26 m<sup>2</sup> eigener Garten und 13 m<sup>2</sup> überdachte Terrasse
- Tiefgaragenplatz
- Naherholung pur - idyllische Spazier- und Radwege an der Ill oder am Schellenberg
- verkehrsberuhigtes Wohngebiet mit hohem Wohnkomfort
- nur wenige Minuten zum historischen Stadtzentrum von Feldkirch
- Übernahme nach Vereinbarung

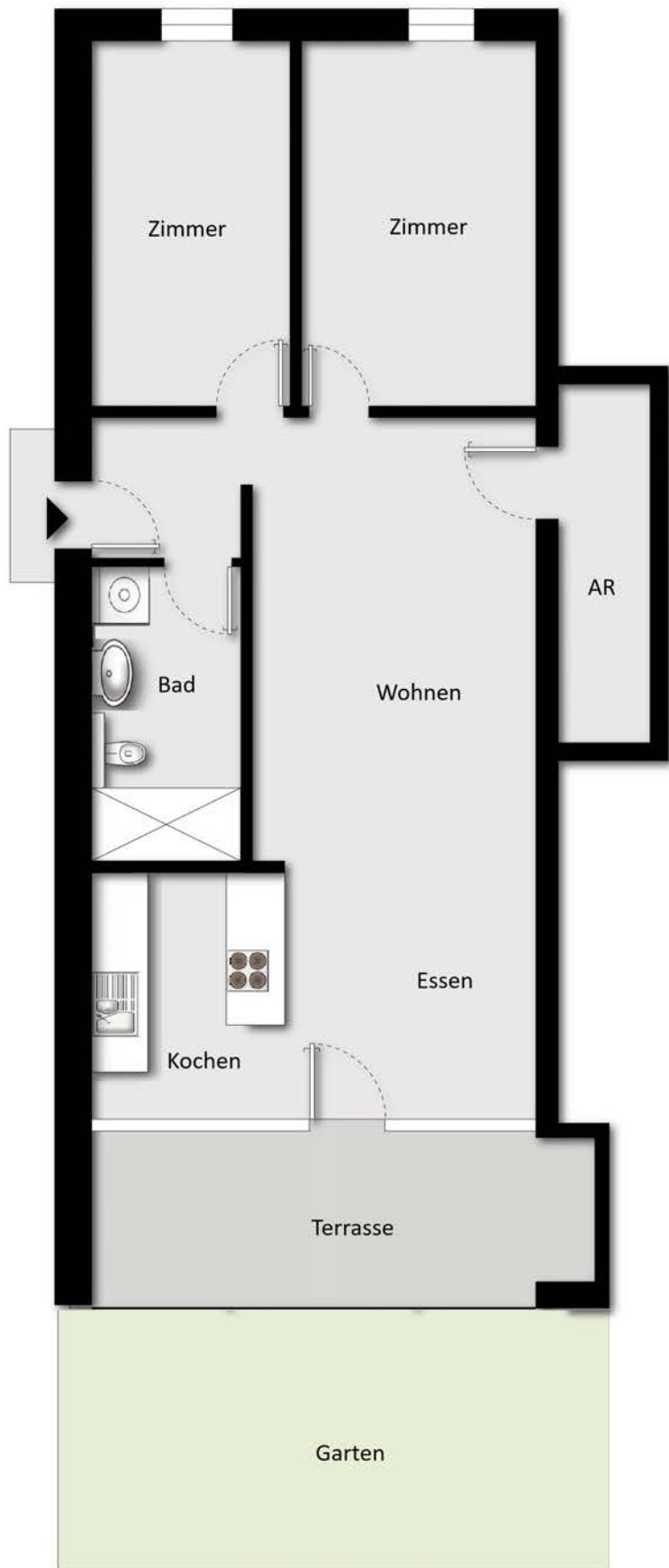


Christoph Geringer  
+43 (0)664 88 79 13 46  
geringer@immoteam7.at

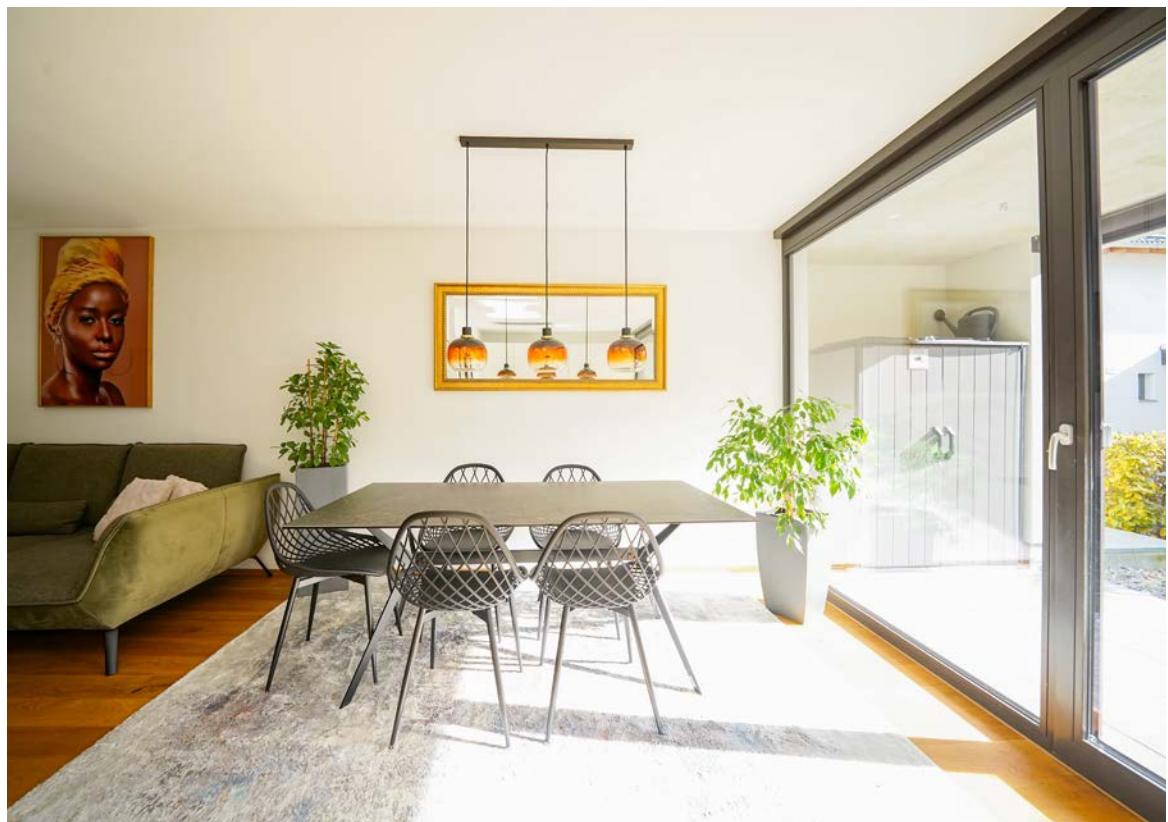
Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	2022
Wohnfläche	ca. 75,79 m <sup>2</sup>
Garten:	ca. 25,61 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 13,20 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 7,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bad / WC:	1 / 1
Auto:	Tiefgarage
Übernahme:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Luftwärmepumpe
HWB:	28 kWh/m <sup>2</sup> a; Klasse B
Betriebskosten:	€ 198,57 (zzgl. Rep. Fond € 52,80)
Kaufpreis Tiefgarage:	€ 22.000,-
Kaufpreis:	€ 498.000,-

Nebenkostenübersicht:  
 3,5% Grunderwerbsteuer  
 1,1 % Grundbucheintragung  
 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
 Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
 zzgl. Barauslagen



Wohnen

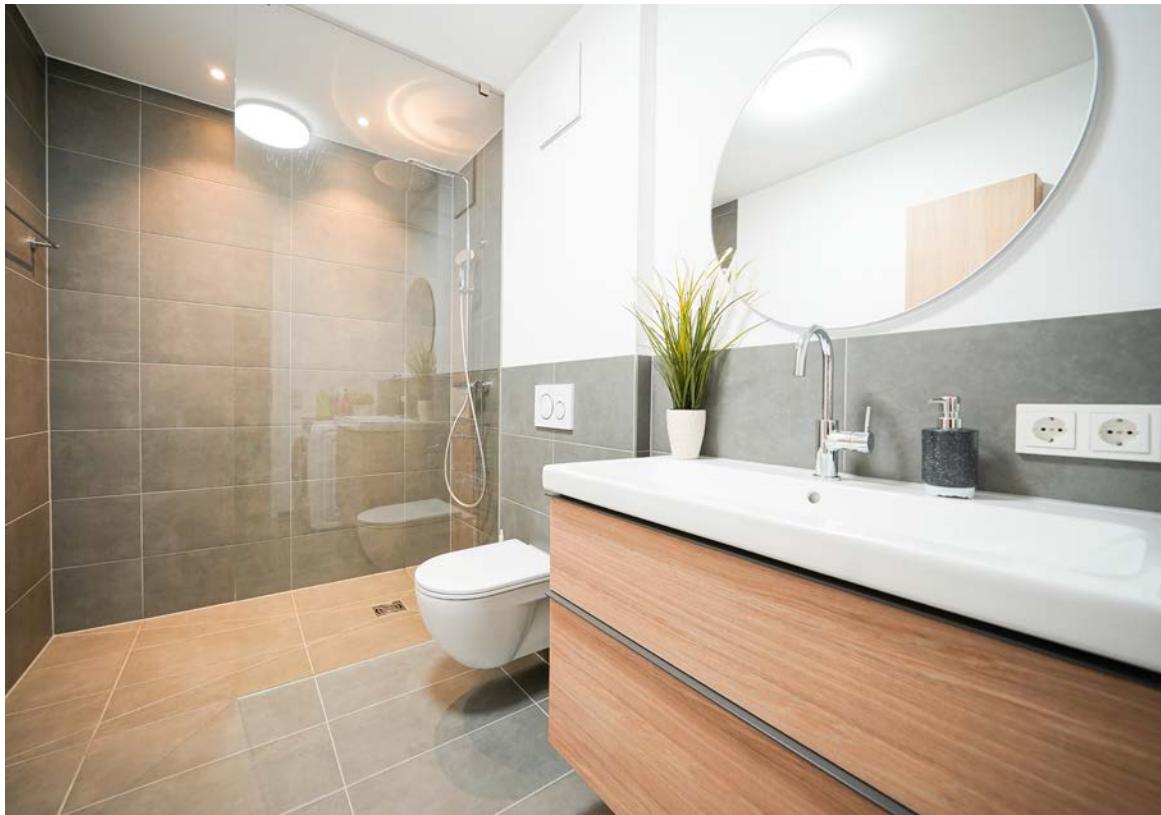


Essen

Kochen



Bad

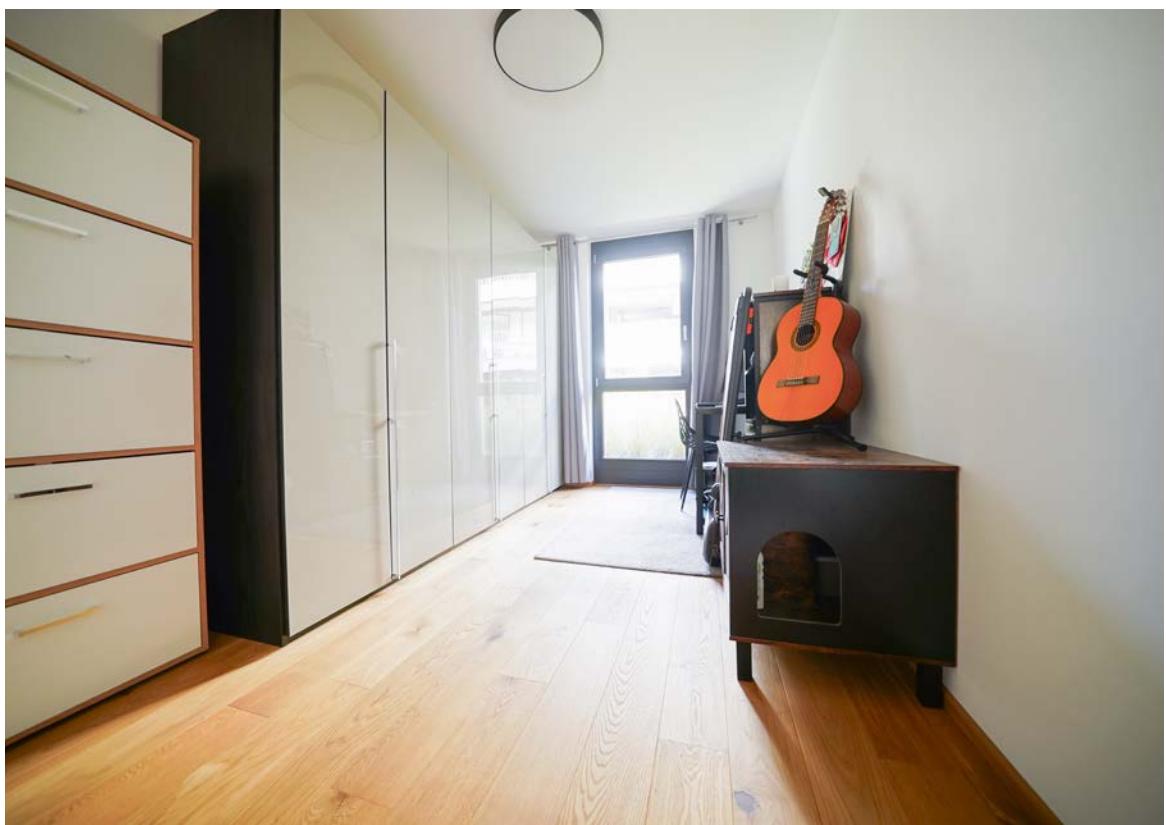


Bad



Dusche

Zimmer



Zimmer

Terrasse



7

Terrasse

Allgemeinfläche



Ansicht

Ansicht

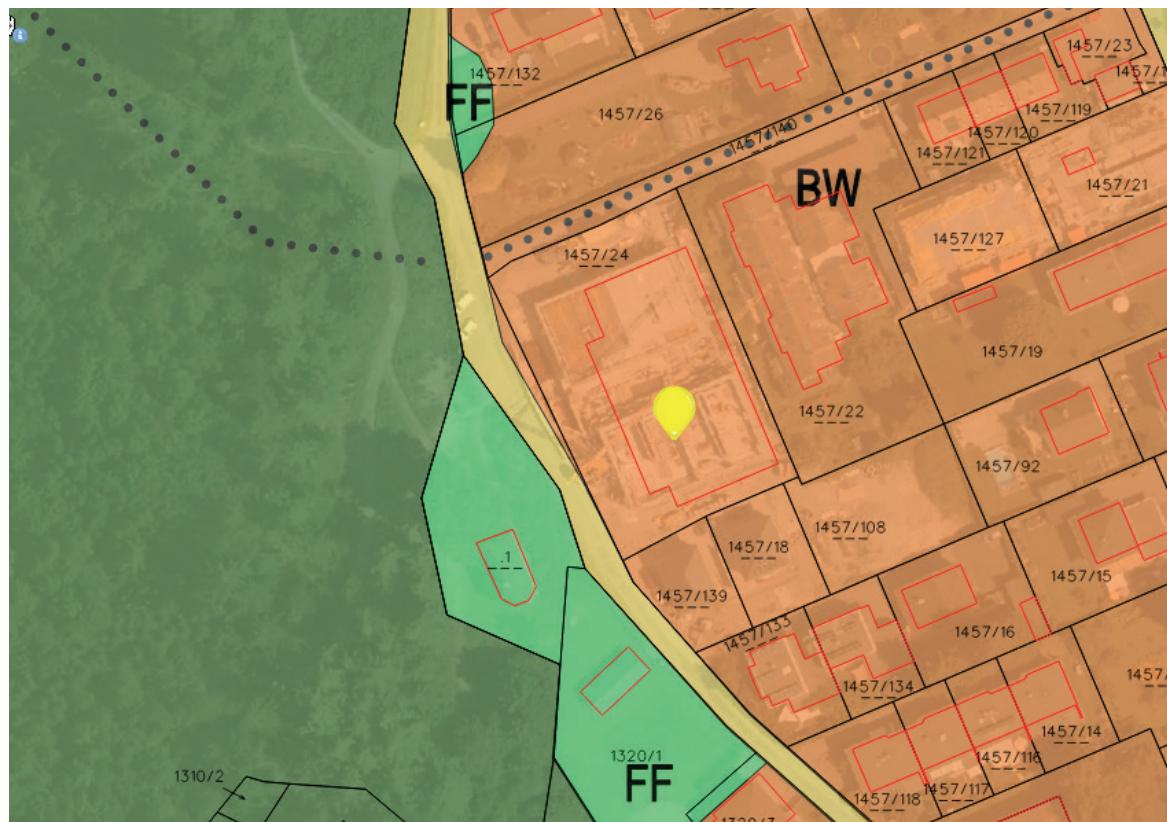


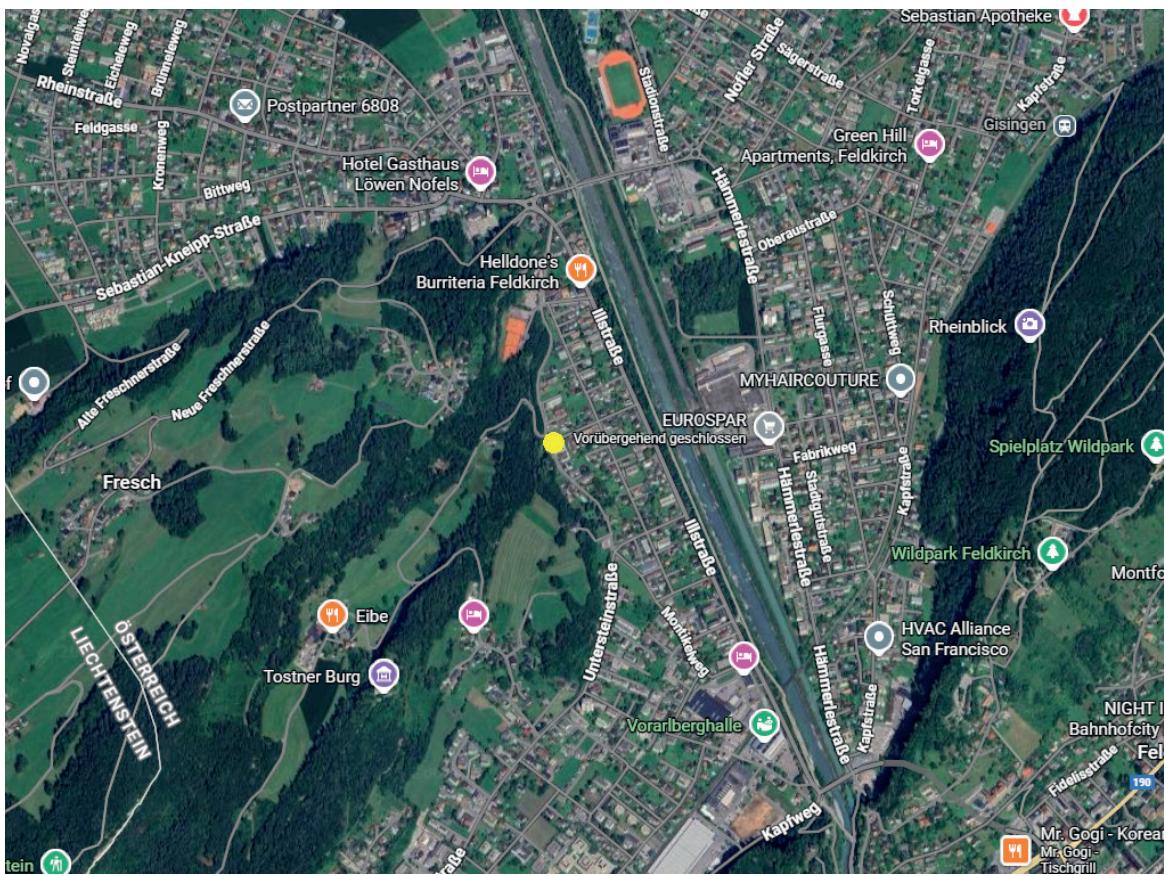
Lage\_Umgebung



Lage\_Umgebung

Lageplan





Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

