

Ihre neuen vier Wände – ein Platz mit Perspektive



6800 Feldkirch, Grißstraße 52 | Top 23 + Top 46 | DG

Auf einen Blick

- 3-Zimmer und 73 m² ruhiges und privates Wohnen
- auf oberster Ebene mit Aussicht bis in die Schweiz
- 11 m² überdachter Balkon
- Panoramafenster in jedem Zimmer – stimmungsvolle Ausblicke zu jeder Zeit
- Pellets- Zentralheizung mit Fußbodenheizung
- perfekte Balance zwischen Alltagstauglichkeit und Naturgefühl
- Tiefgaragenplatz und Kellerabteil vorhanden
- Grenznah zur Schweiz und Liechtenstein
- Übernahme ab Dezember 2026 möglich



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

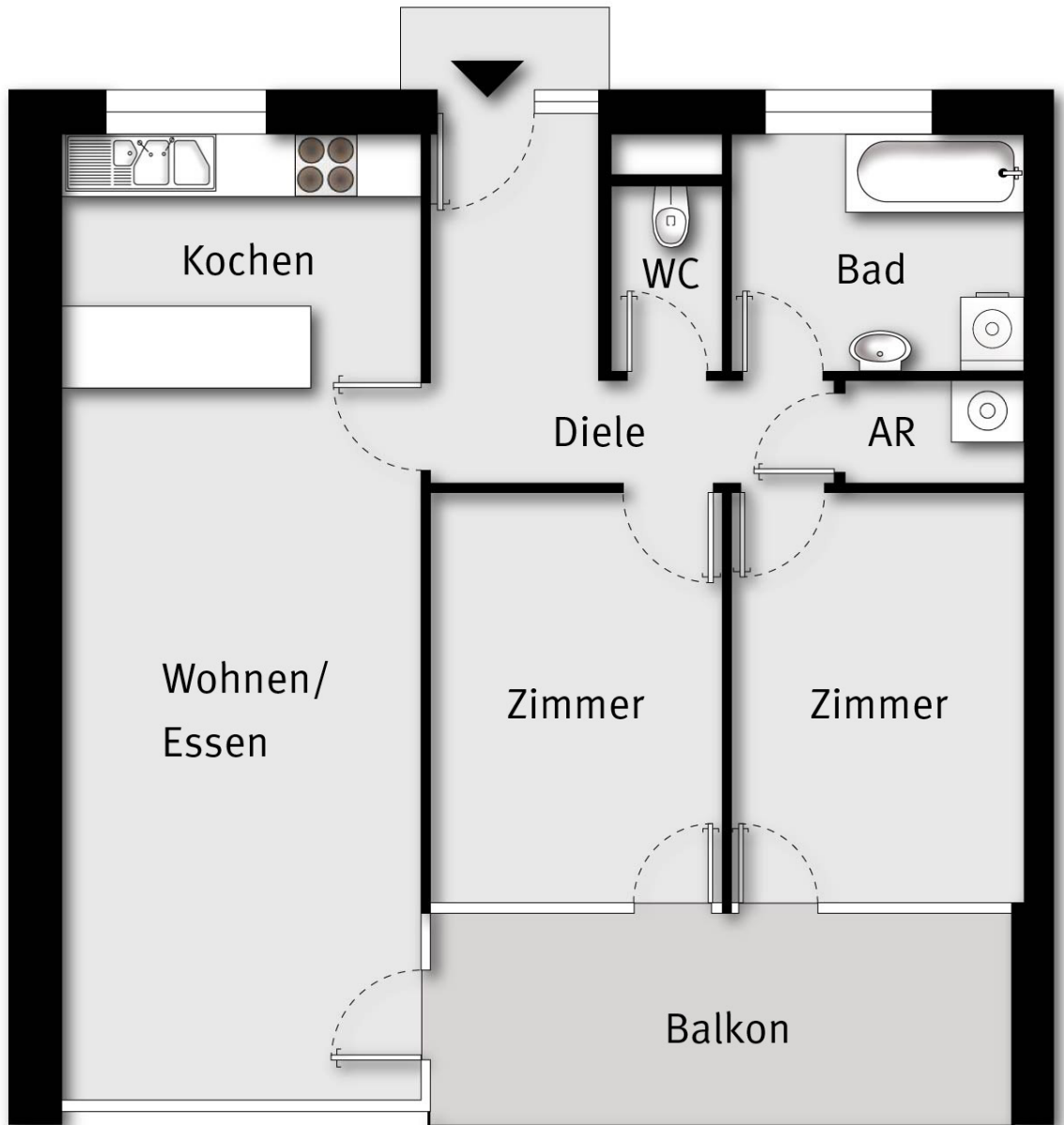
Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	2003
Wohnfläche:	ca. 73,58 m ²
Balkon:	ca. 11,32 m ²
Zimmer:	3
Bad / separates WC:	1 / 1
Parkplätze:	Tiefgarage
Übernahme:	Dezember 2026
Heizungsart:	Pelletsheizung
HWB:	61 kWh/m ² a, Klasse C
Betriebskosten:	€ 260,15 (zzgl. Rep. Fond € 98,73)
Kaufpreis Tiefgaragenplatz:	€ 20.000,-
Kaufpreis:	€ 328.000,-

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 mit KI optimiert.



Wohnen



Essen

Kochen



Kochen

Zimmer



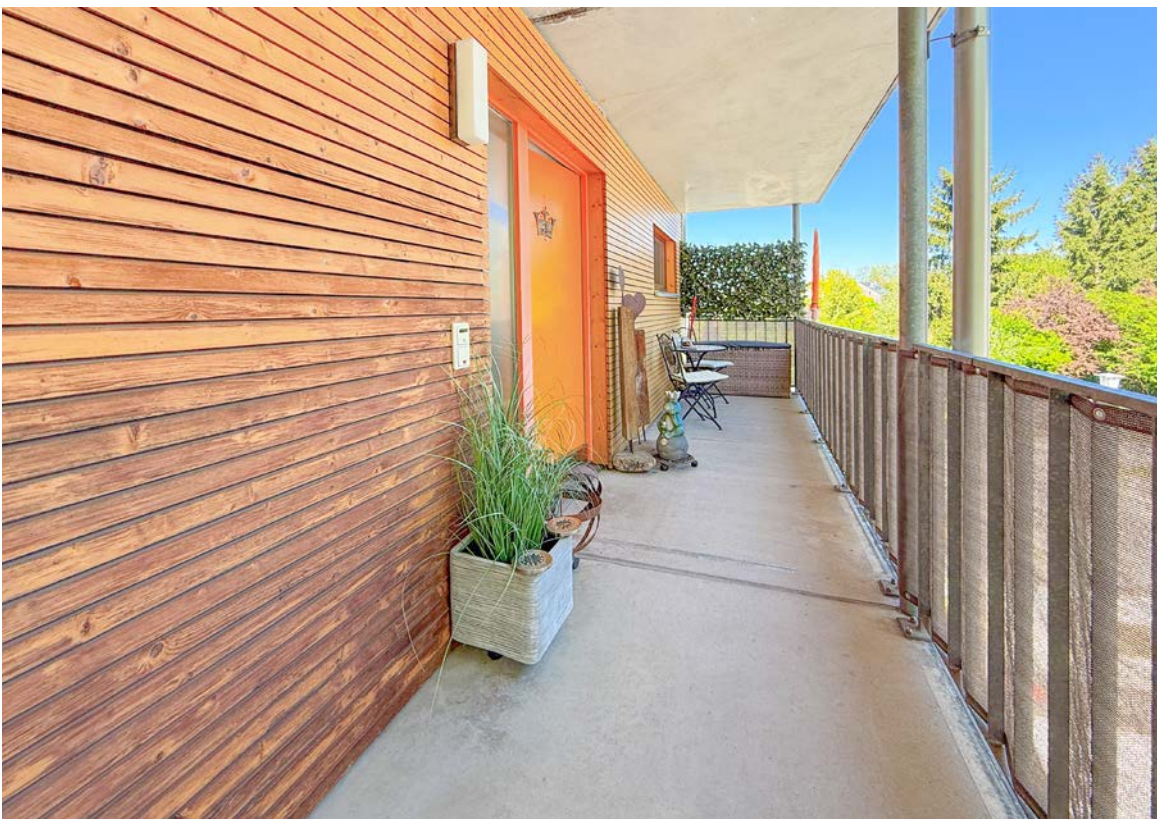
Zimmer

Bad



Diele

Terrasse



Eingangsbereich

Ansicht



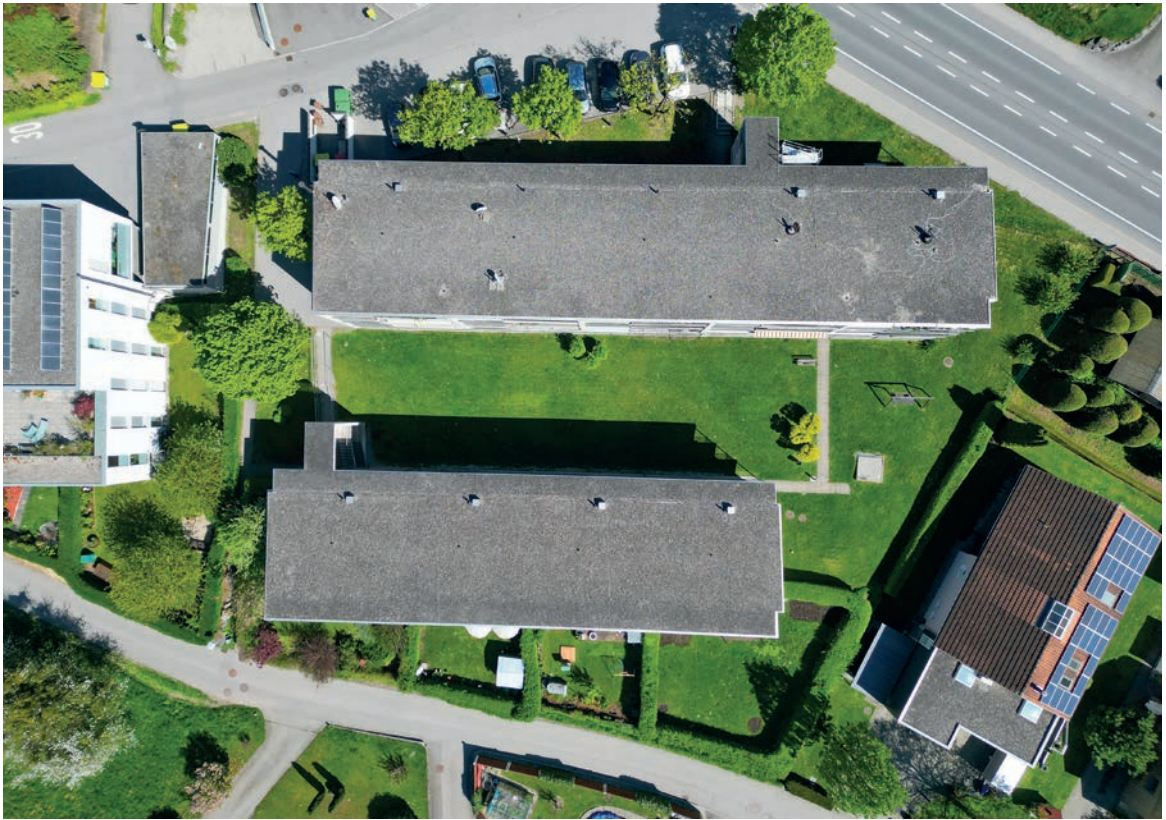
Ansicht

Ansicht



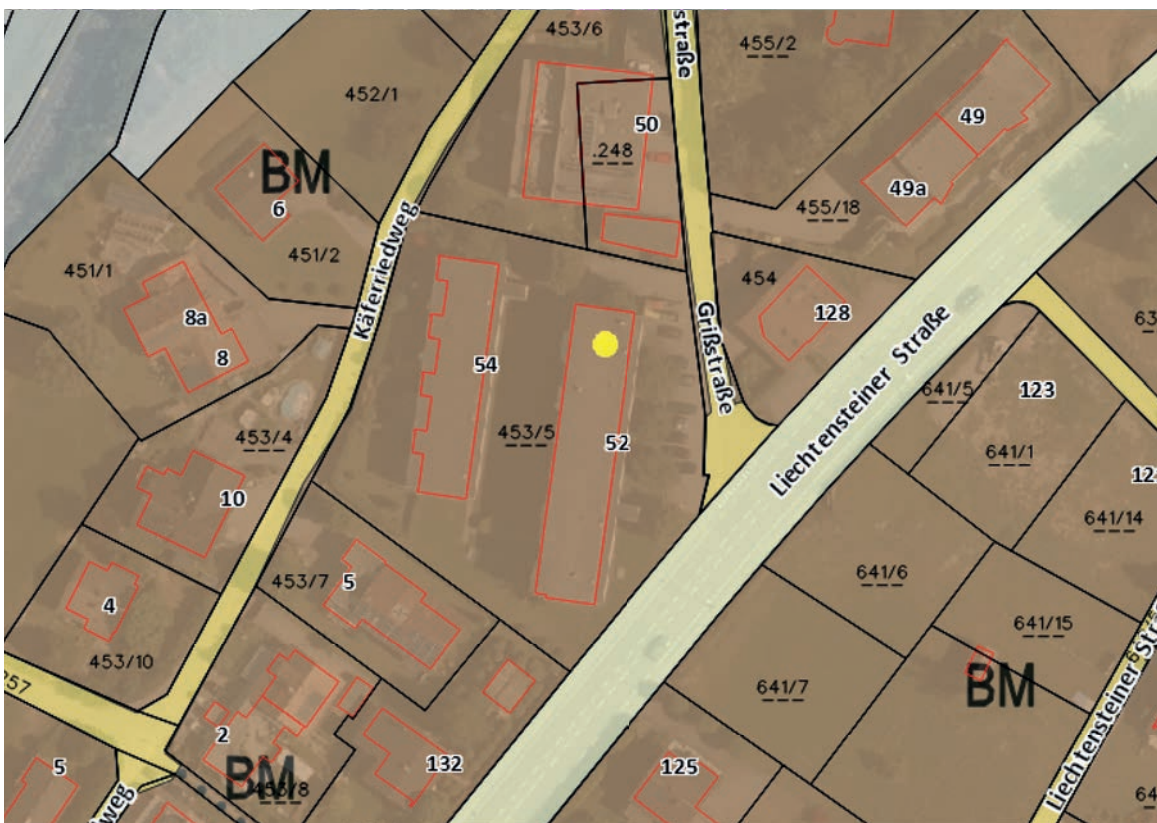
Lage_Umgebung

Draufsicht



Anfahrtsplan

Lageplan



Flächenwidmung

Ihre Immobilie in guten Händen

