

## 61 m<sup>2</sup> – die richtige Größe für einen unkomplizierten Lebensstil



Bild mittels KI optimiert

6800 Feldkirch, Feldkreuzweg 25 | W52 | 1.OG

Auf einen Blick

## 2,5 Zimmer-Wohnung mit Balkon und viel Freiraum

- 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche – praktisch und überschaubar
- 2,5 Zimmer-Wohnung im 1.OG
- überdachter Balkon mit Südausrichtung
- solare Warmwasseraufbereitung
- der erste eigene Wohnraum – frisch aufgefrischt und bezugsbereit
- 1996 Außen aufwendig saniert (Dämmung, Fenster, Beschattung, Fassade)
- gute Einstiegsmöglichkeit in den Wohnungsmarkt
- außergewöhnlich großzügige, gepflegte Gemeinschaftsbereiche
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in der Nähe
- vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten in der Umgebung
- idealer Ausgangspunkt für Pendler und Grenzgänger
- zeitnahe Übernahme möglich



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

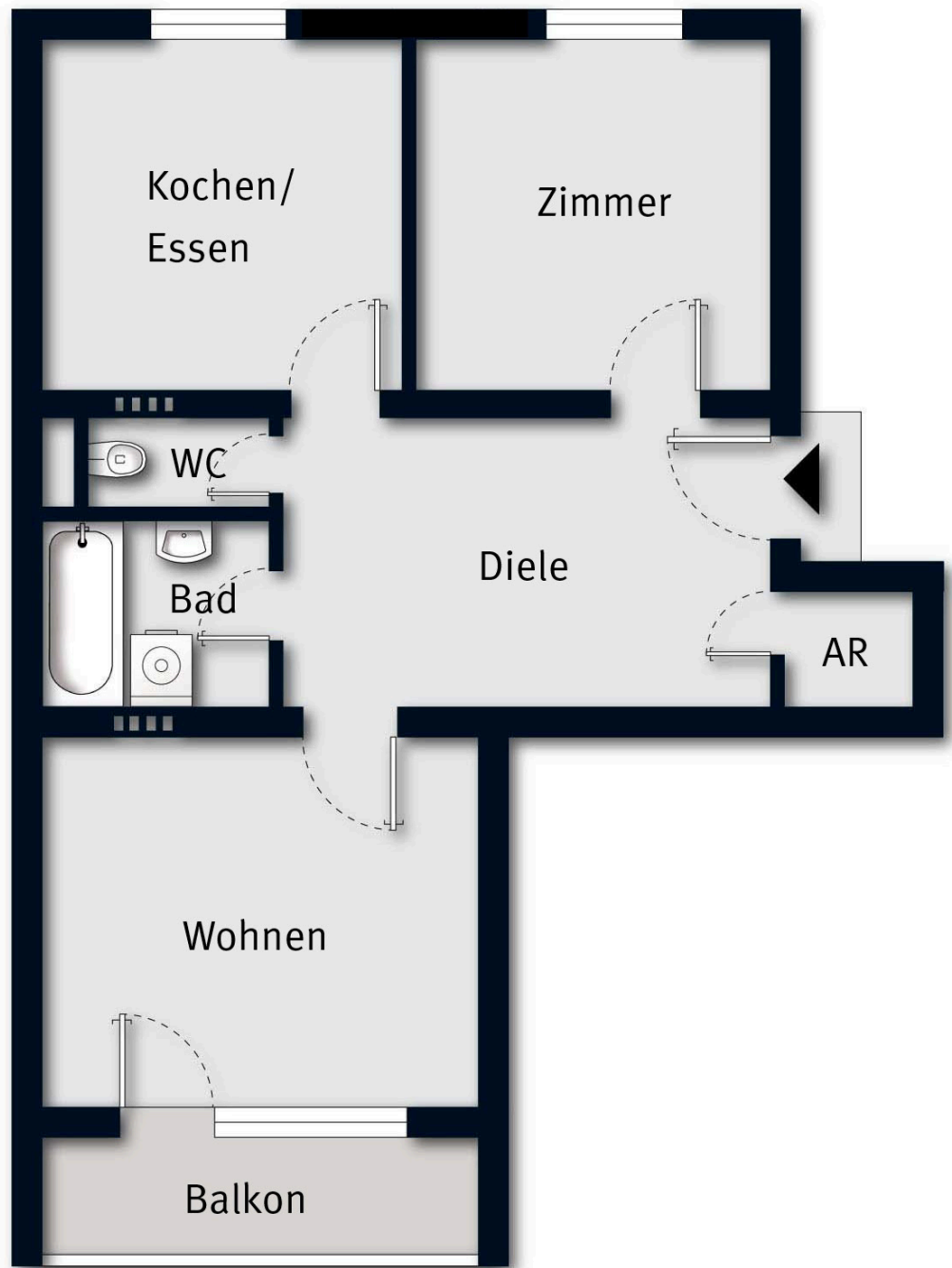
Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1965
Wohnfläche:	ca. 61,62 m <sup>2</sup>
Balkon:	ca. 5,72 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 9 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,5
Bad / separates WC:	1 / 1
Parkplätze:	Allgemeinparkplätze
Übernahme:	zeitnah
Heizungsart:	Gasheizung
HWB:	58 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse C
Betriebskosten:	€ 223,58 (zzgl. Rep. Fond € 73,66)
Kaufpreis:	€ 238.000,-

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



Kochen\_Essen

Zimmer



Diele

WC



Bad

Balkon

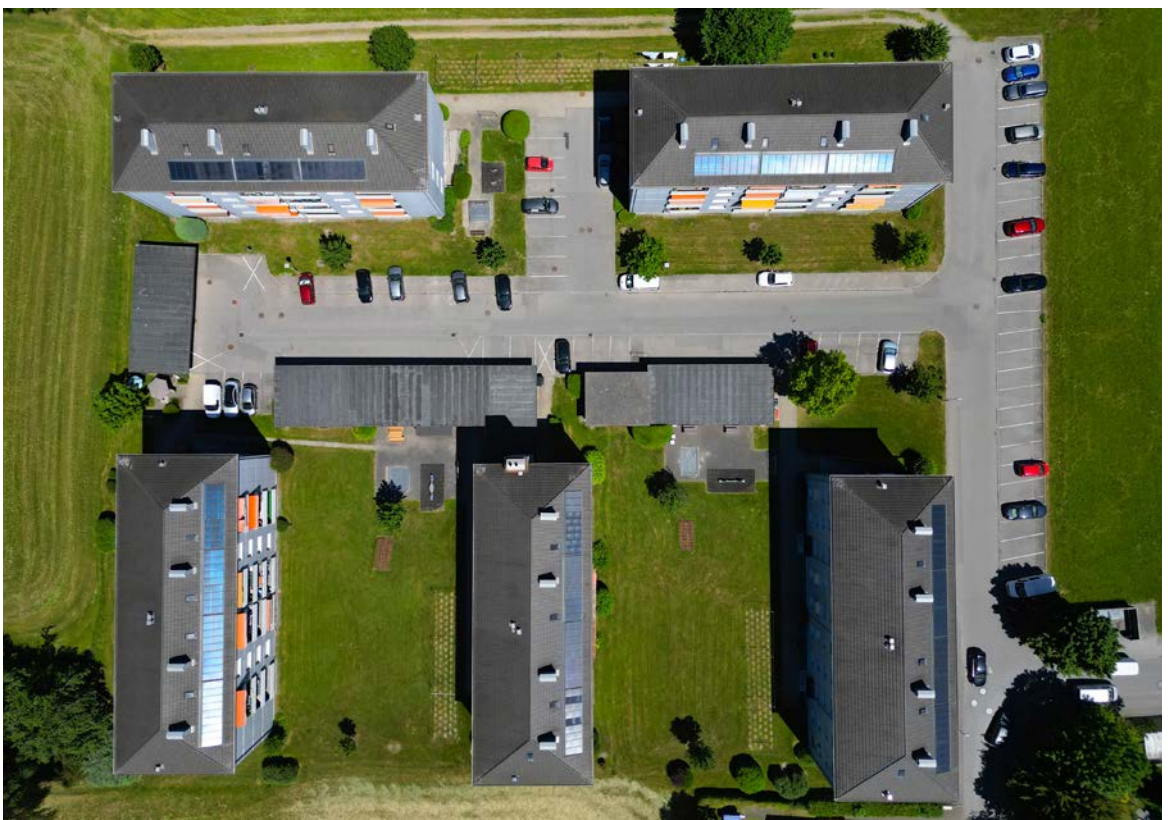


Balkon

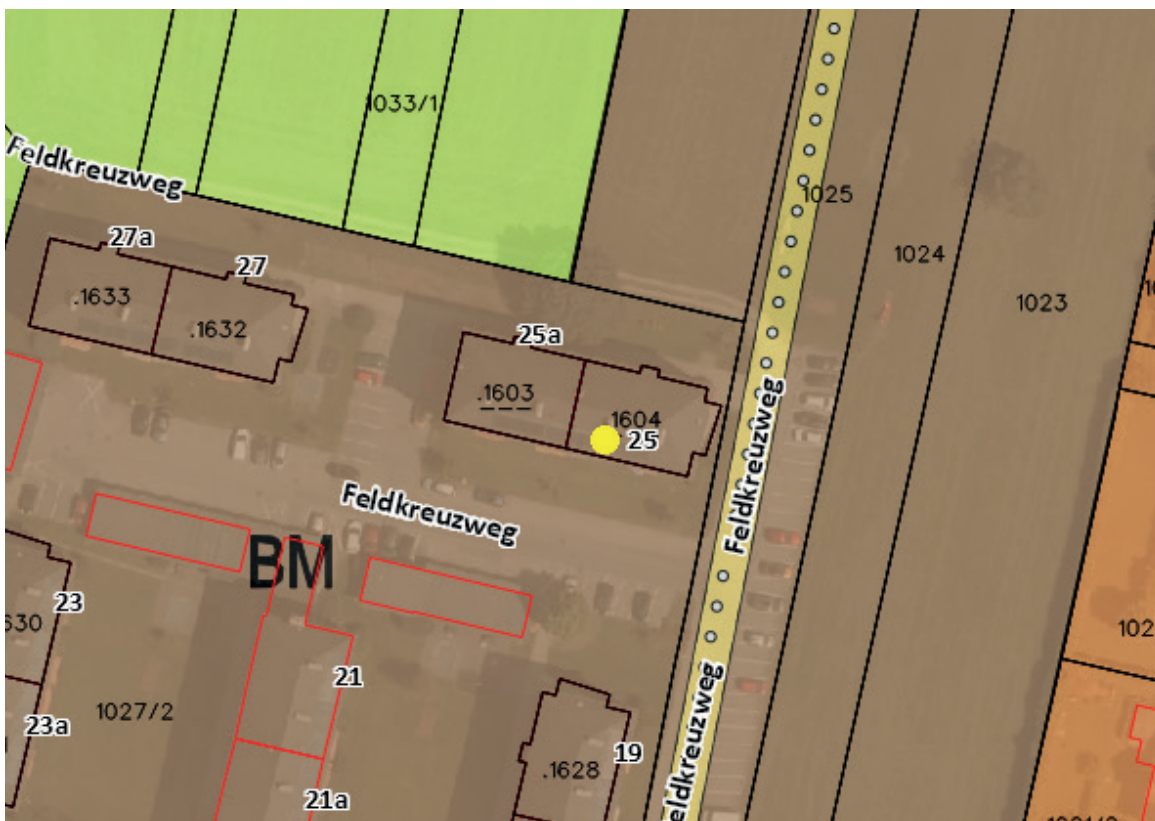
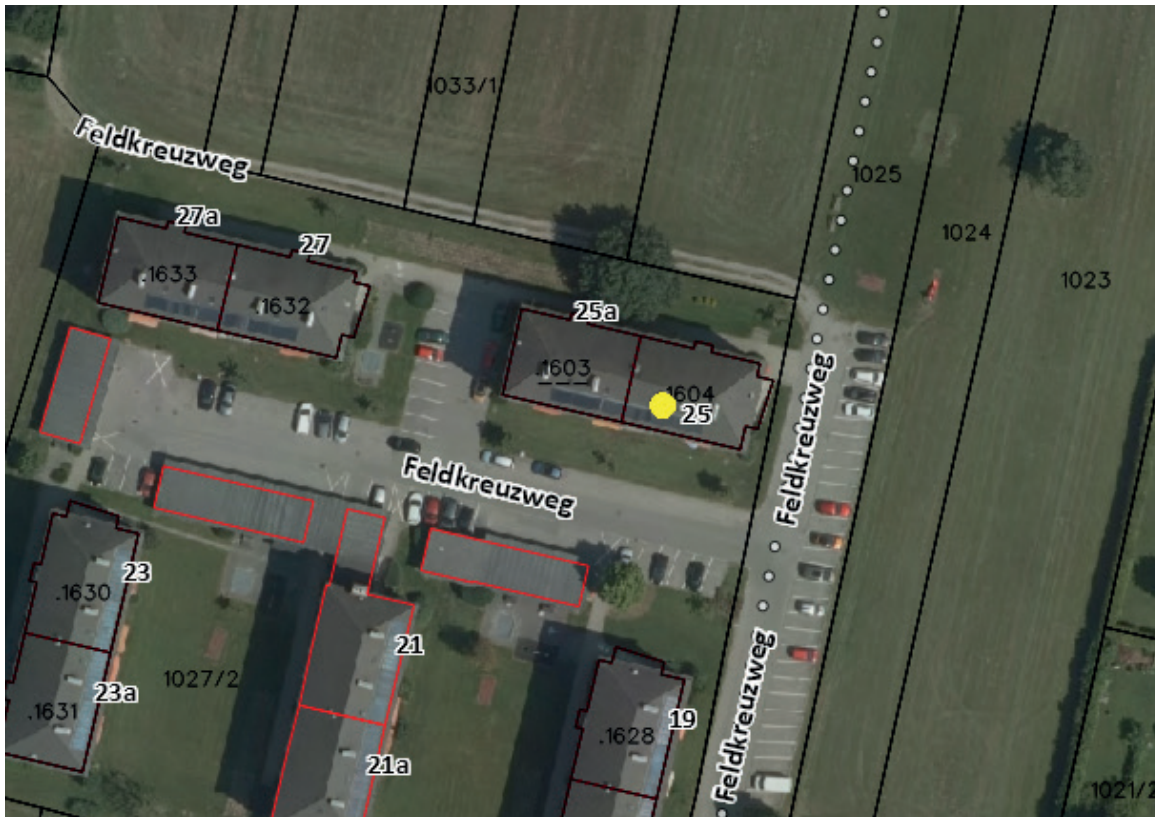
Ansicht



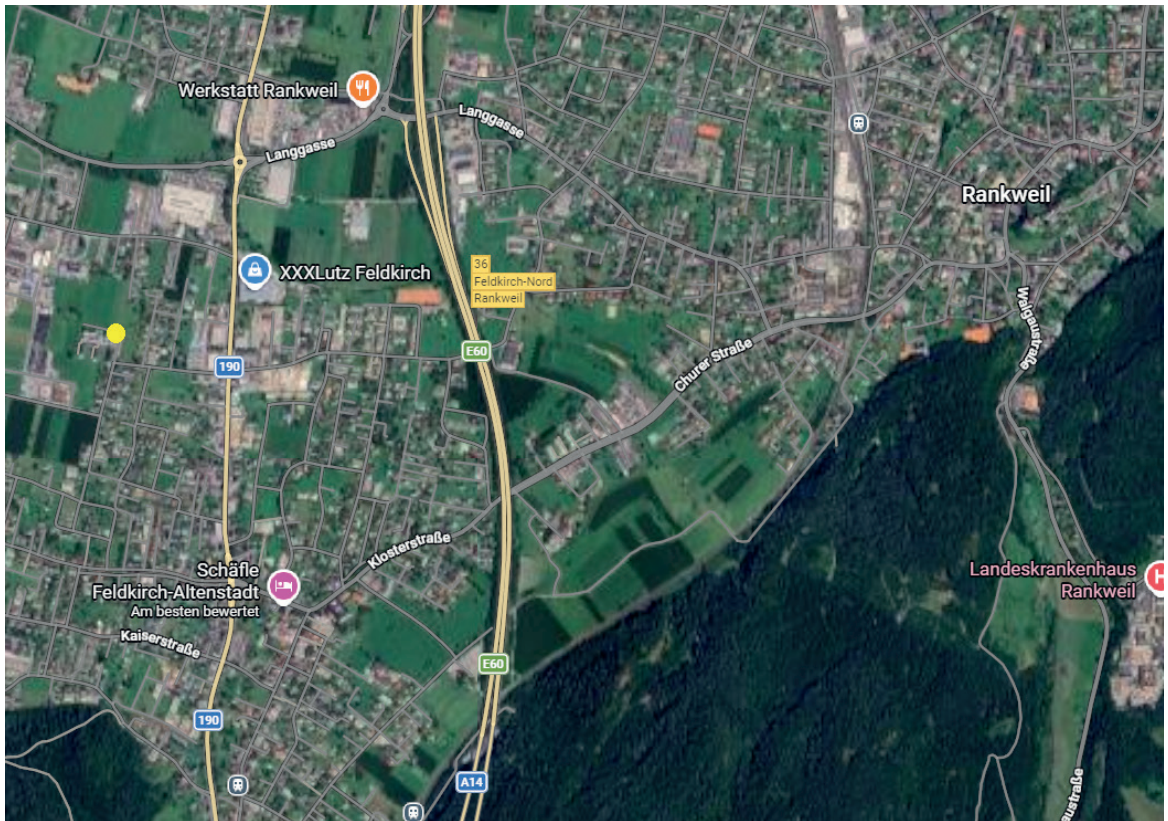
Lage\_Umgebung



Lageplan



Flächenwidmung



Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

