

NEUWERTIG: 3 Zimmer Terrassenwohnung mit sehr hochwertiger Ausstattung und TG-Platz in Gisingen/FK!



Standort: 6800 Feldkirch / Gisingen - Objektnummer: 1515

Lage:

Im Zentrum von Gisingen / Feldkirch
sehr gute Verkehrsanbindung
großartige Infrastruktur
ruhige Lage
Bushaltestelle in der Nähe
Tiefgarage vorhanden

Sonstiges:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvolle 3 Zimmer Terrassenwohnung bietet Ihnen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Mit einer Wohnfläche von ca. 74m² überzeugt sie durch ihre moderne Architektur und hochwertiges Design. Zusätzlich kann eine Wohnbauförderung mit ca. € 78.490.- übernommen werden.

NEUWERTIG: 3 Zimmer Terrassenwohnung mit sehr hochwertiger Ausstattung und TG-Platz in Gisingen/FK!

Die moderne, neuwertige 3 Zimmer Wohnung (ca. 74m²), im Herzen von Gisingen, besticht über eine sehr gute Raumaufteilung und Lage.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss des Wohnkomplexes und verfügt über ein Schlafzimmer, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit elegant eingerichteter Küche sowie einem hochwertigen Badezimmer mit Wohlgefühlcharakter. Die sonnige, weitläufige Terrasse ist ideal für gemütliche Abende, Grillpartys oder einfach zum Entspannen.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein großes Kellerabteil, dass im Kaufpreis mit in begriffen ist. Zur Wohnung gehört ein eigener extra breiter Tiefgaragenplatz, der im Kaufpreis ebenso enthalten ist. Wenn man möchte, kann ein zweiter Tiefgaragenplatz dazu gemietet werden. Im Außenbereich der Wohnanlage befinden sich zusätzliche Stellplätze, die von den Bewohnern und Besucher genutzt werden können.

Die eigene Klimaanlage bringt Wohngefühl im Sommer wie auch im Winter da diese nicht nur eine Kühlfunktion hat, sondern auch heizen kann. Die hochwertige Elektroinstallationen sorgen mit der verbundenen perfekt zum Wohnstil angepassten Beleuchtung für eine luxuriöse Atmosphäre.

Die unmittelbare Nähe zum Naturschutzgebiet Matschels stellt eine wunderbare Ergänzung zur Terrasse dar und lädt zu ausgedehnten Sparziergänge allein, zu zweit oder mit der ganzen Familie ein.

Die Wohnung ist insbesondere für Anleger interessant, die in eine wertsichere Geldanlage investieren möchten.

Zusätzlich kann eine Wohnbauförderung mit ca. € 78.490.- übernommen werden.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: € 279,00 (inkl. Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2023) = ca. € 27.500.-

Energieausweis (HWB-Wert) = 27 kWh/m² a (B)

FINANZIERUNG:

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Hochwertige Einbauküche, Badezimmer, maßgefertigte elegante Einbaumöbel, WC, Rest nach Vereinbarung
Wohnbauförderung:	Wohnbauförderung ca. € 78.490.- kann übernommen werden
Reparaturfond Stand:	(Stand 31.12.2023) = ca. € 27.500.-
Betriebskosten monatlich:	inkl. Tiefgarage: € 278,00 (inkl. Reparaturfonds)
im Kaufpreis enthalten:	1x Tiefgaragenplatz 1x Kellerabteil
Wohnfläche:	74,37 m ²
Balkon/Terrasse:	23,82 m ²
Kellerfläche:	8 m ²
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
HWB-Wert:	27.00 kWh/m ² a
Heizungsart:	Pelletsheizung und PV Anlage
Befeuern:	Fußbodenheizung
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	- Personenlift vorhanden - Klimagerät in der Wohnung installiert - Übernahme Inventar nach vereinbarung

Kaufpreis: € 568.000,-- zzgl. Nebenkosten

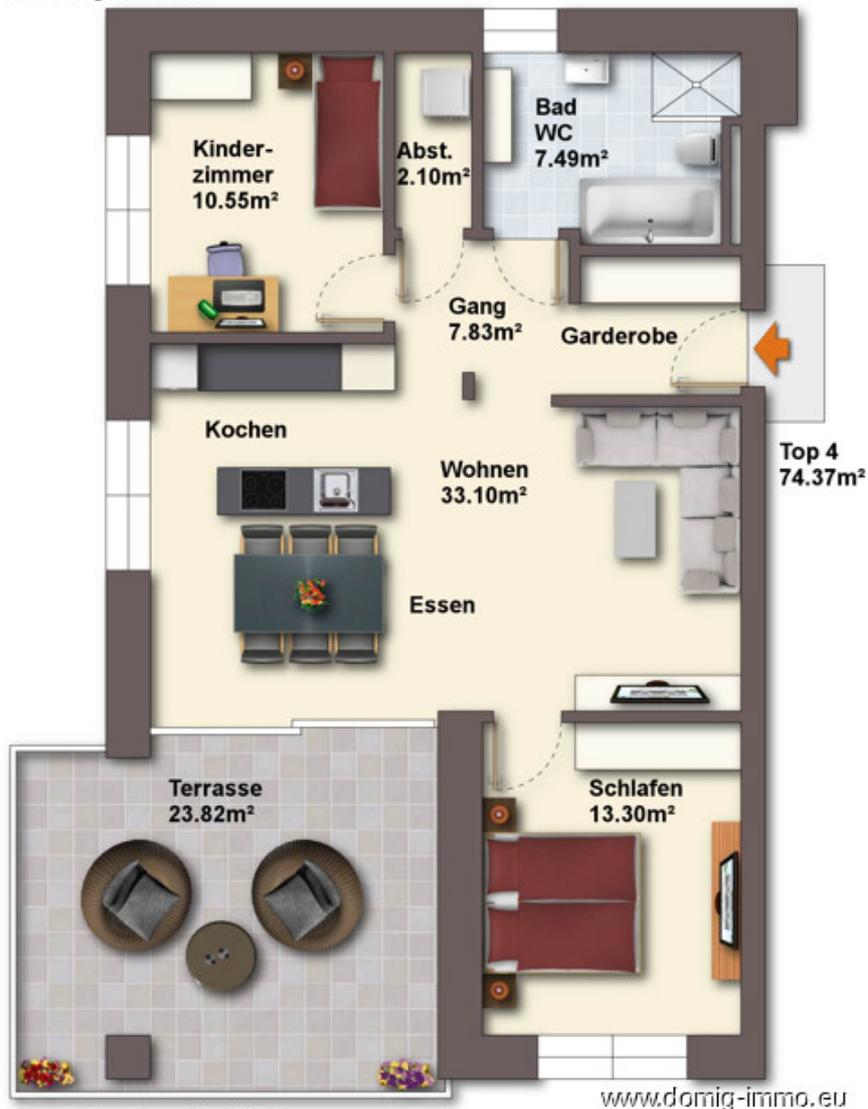
Nebenkosten

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 1,2% Vertragskosten
- 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss

1. Obergeschoss



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/3



Essen



Wohnen



Terrasse



Kochen



Wohnen



Essen

Bildergalerie 2/3



Kochen



Kochen



Bad / WC



Zimmer

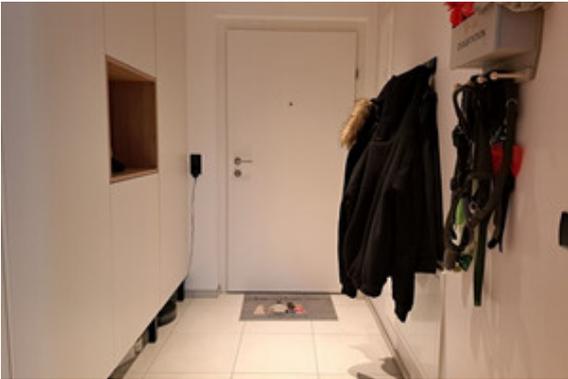


Schlafzimmer



Schlafzimmer

Bildergalerie 3/3



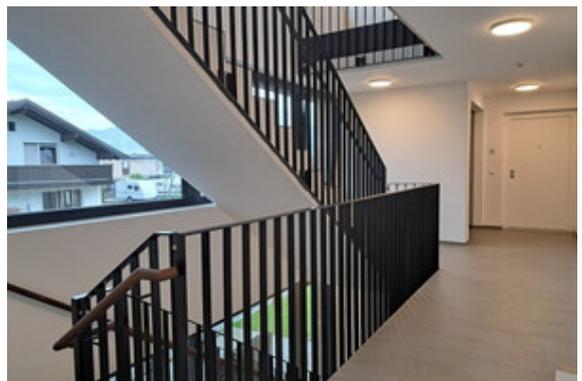
Eingangsbereich



Abstellraum



Kellerbereich



Stiegenhaus mit Lift

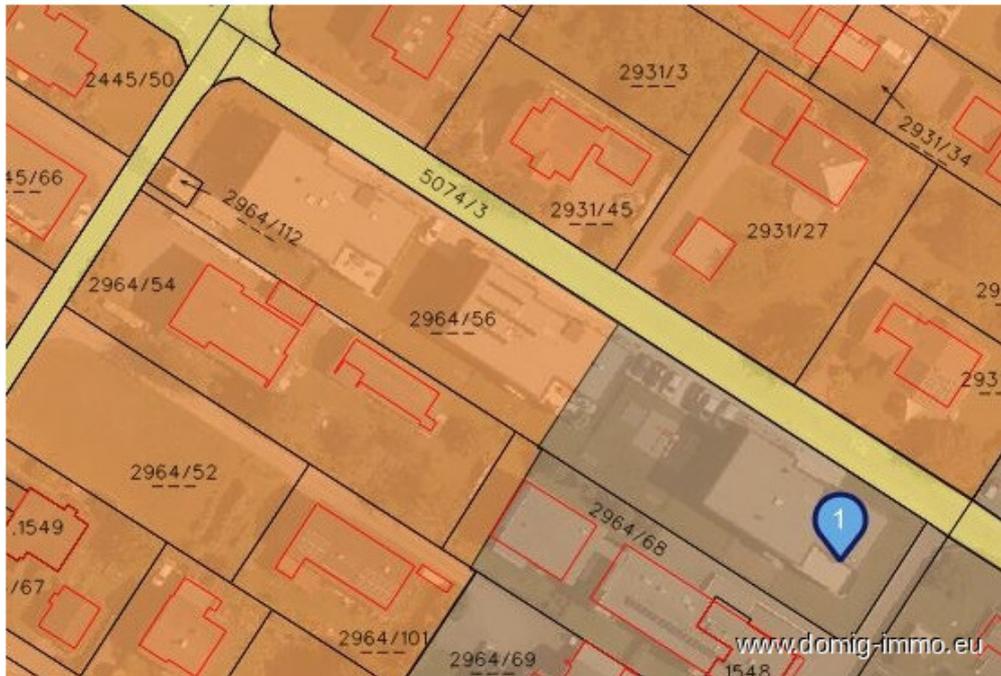


Tiefgarage

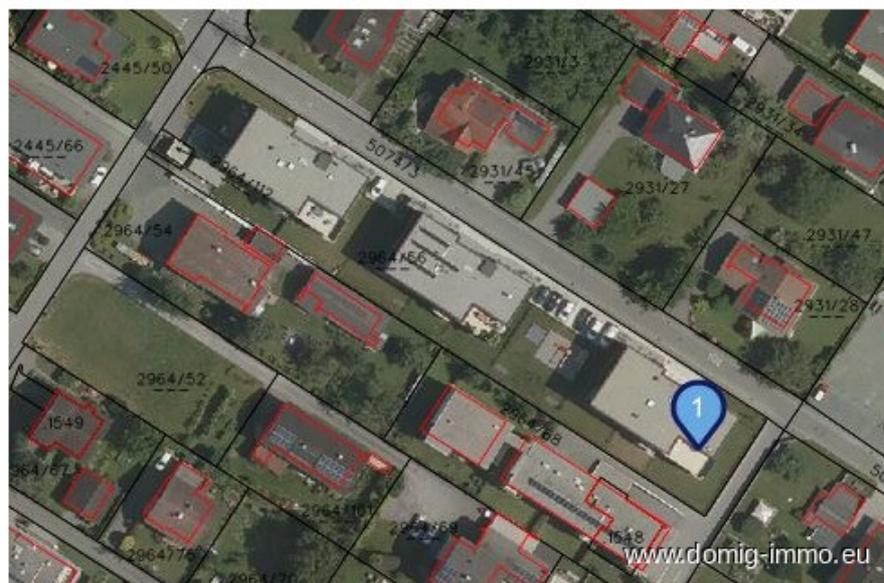


Tiefgaragenplatz

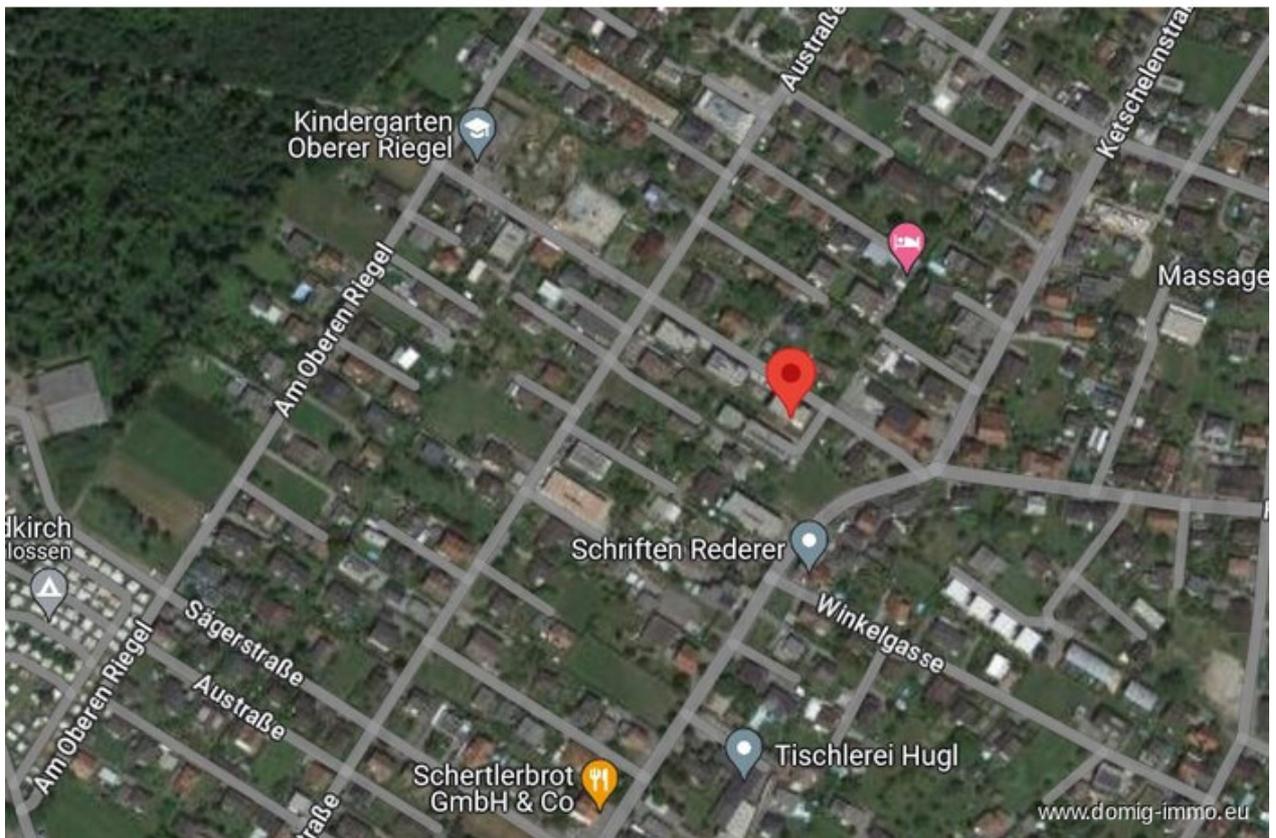
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: +43 676 9683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu