

# Charmante Maisonette mit Bergblick – Wohnen nahe Liechtenstein & Schweiz



6800 Feldkirch, Liechtensteiner Straße 97 | Top 8 | 2. + 3. OG

## Auf einen Blick

Diese Maisonette-Wohnung liegt in Grenznähe zu Liechtenstein und zur Schweiz und verfügt über 3,5 Zimmer und 2 WCs

- 83 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und 10 m<sup>2</sup> Terrasse
- großzügiger Wohn-Essbereich
- neuwertige Küche mit anliegender Speis
- großzügiger Eingangsbereich
- Badezimmer mit Wanne und WC + separates WC
- kompaktes Büro im Wohngeschoss
- zwei charmante Zimmer im Studio
- Geräumiger, wettergeschützter Balkon mit schönem Panorama
- überdachter Carportplatz
- wunderbarer Ausblick auf die Schweizer Berge
- Wohnanlage generell in sehr gutem, gepflegten Zustand
- in 5 Minuten an der Grenze zu Liechtenstein
- Schulen, Ärzte, Lebensmittelmärkte in wenigen Gehminuten erreichbar



Kevin Bachmann  
+43 (0)664 88 79 13 48  
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1987
Wohnfläche:	66,26 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche:	83,12 m <sup>2</sup>
Terrasse:	9,50 m <sup>2</sup>
Keller:	8,31 m <sup>2</sup>
Auto:	Carport
Zimmer:	3,5
Bad / WC:	1 / 2
Beziehbar:	ab sofort
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
HWB:	92 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse C
Kaufpreis:	€ 258.000,-
Kaufpreis Carport:	€ 12.000,-
Betriebskosten:	€ 330,38 ( zzgl. € 120,- Rep. Fond)

Nebenkostenübersicht:

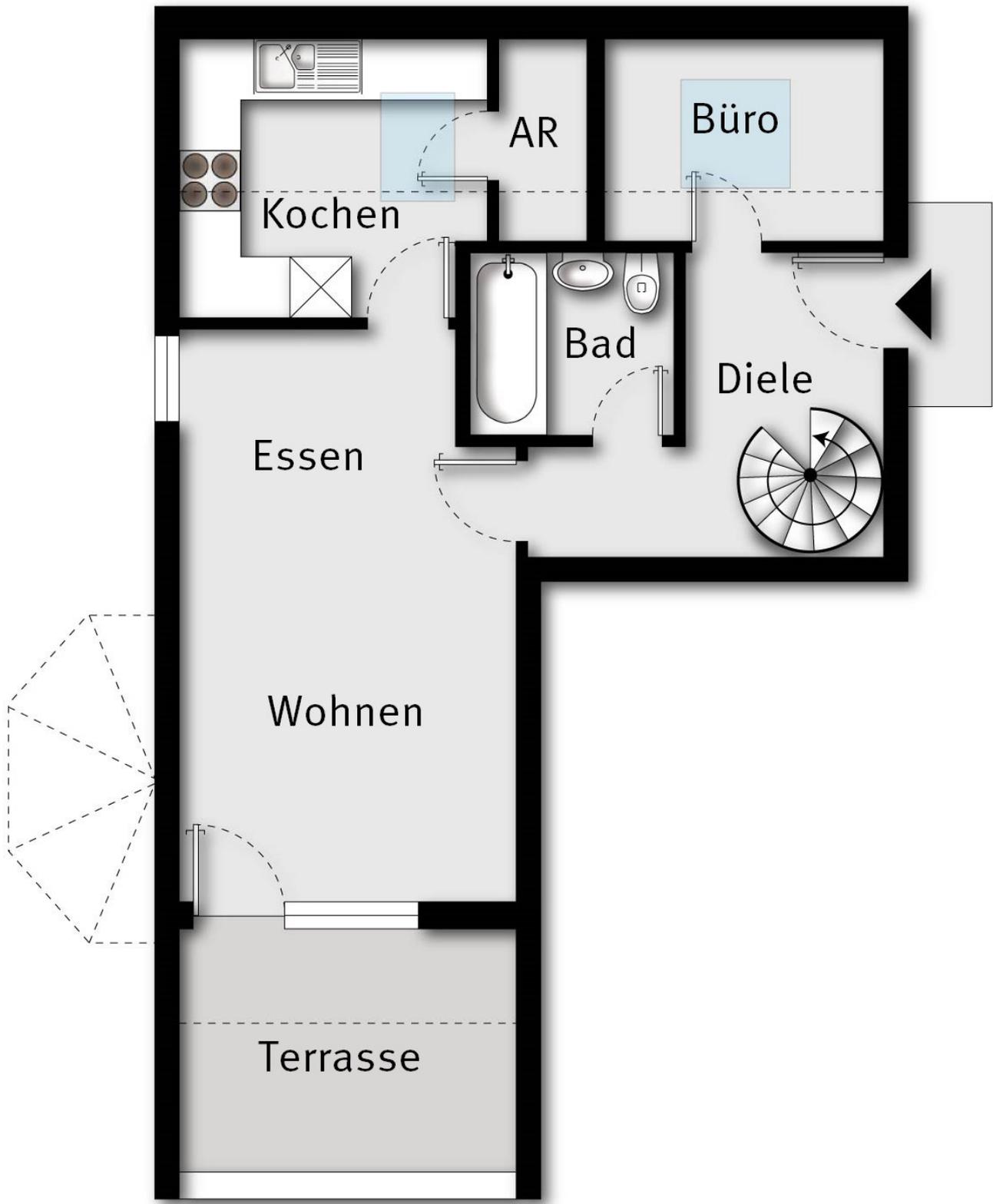
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

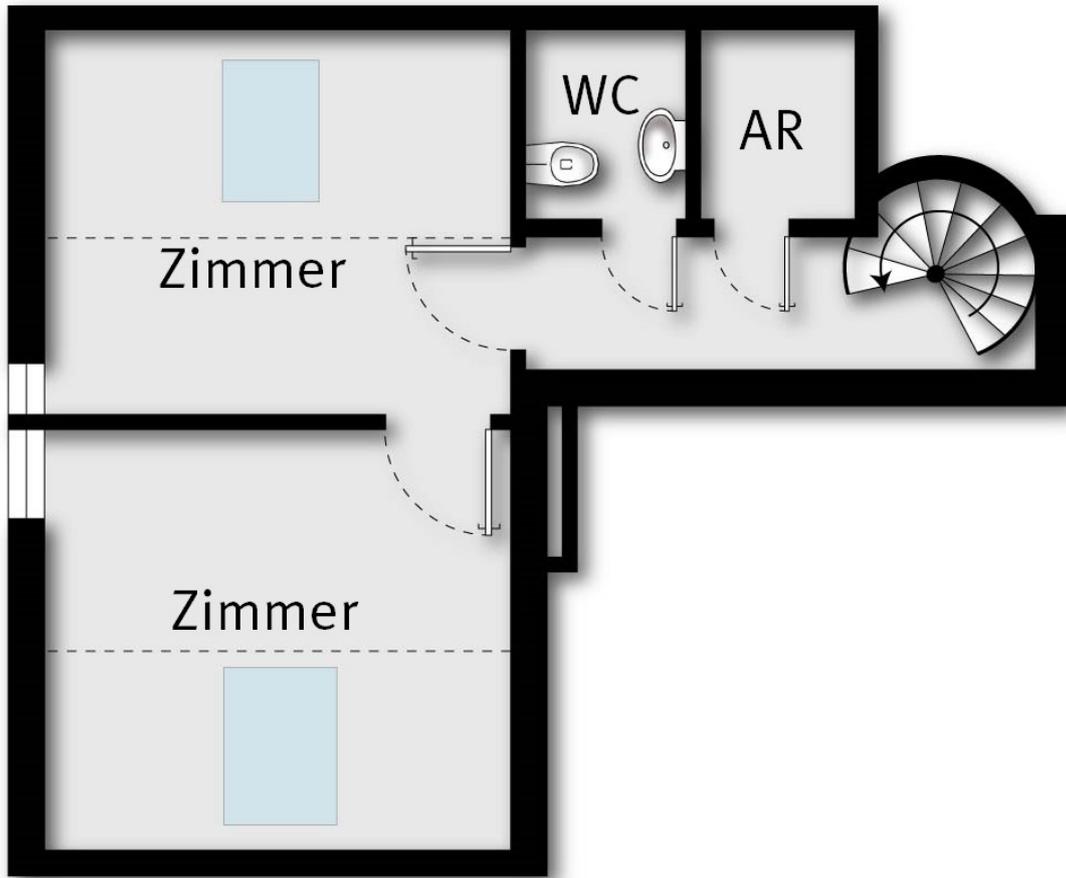
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen



Grundriss 2.OG ohne Maßstab

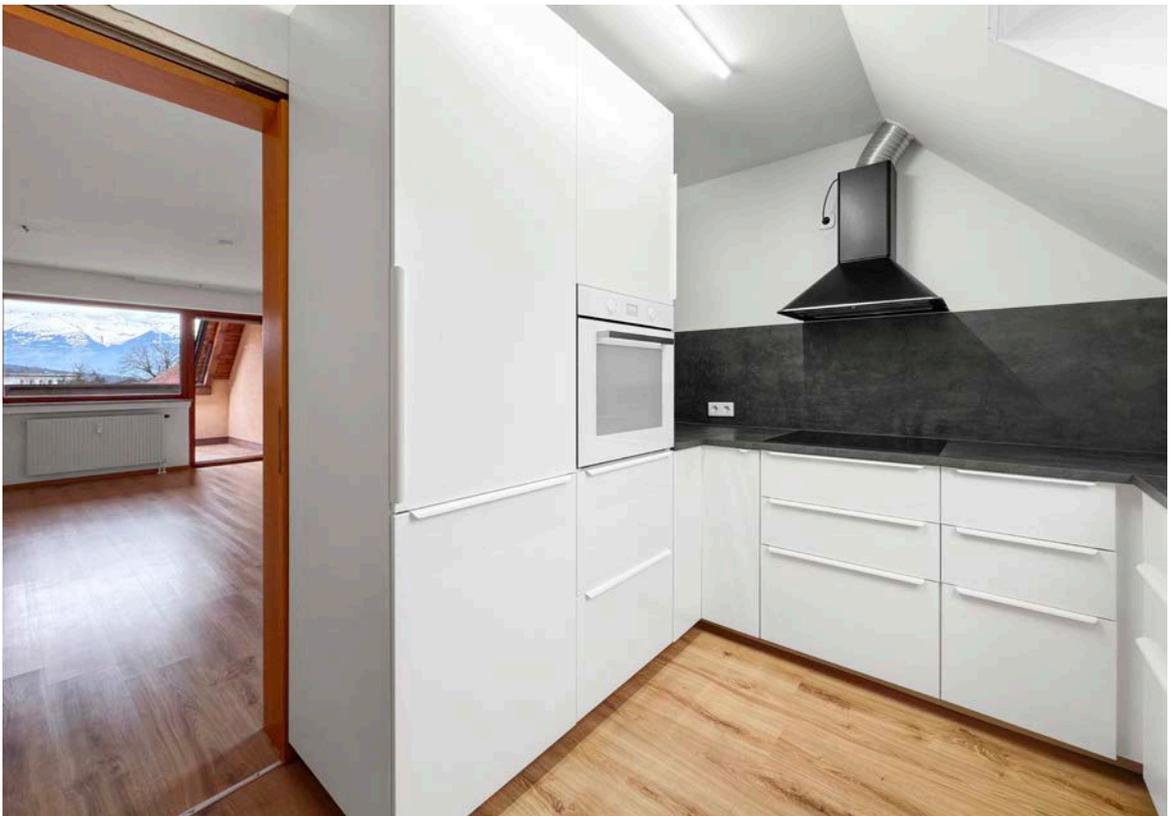


Wohnen\_Essen



Essen\_Wohnen

Kochen



Kochen

Zimmer



Zimmer

Büro



WC

WC\_Diele



Diele

Balkon



Balkon

Aussicht



Aussicht

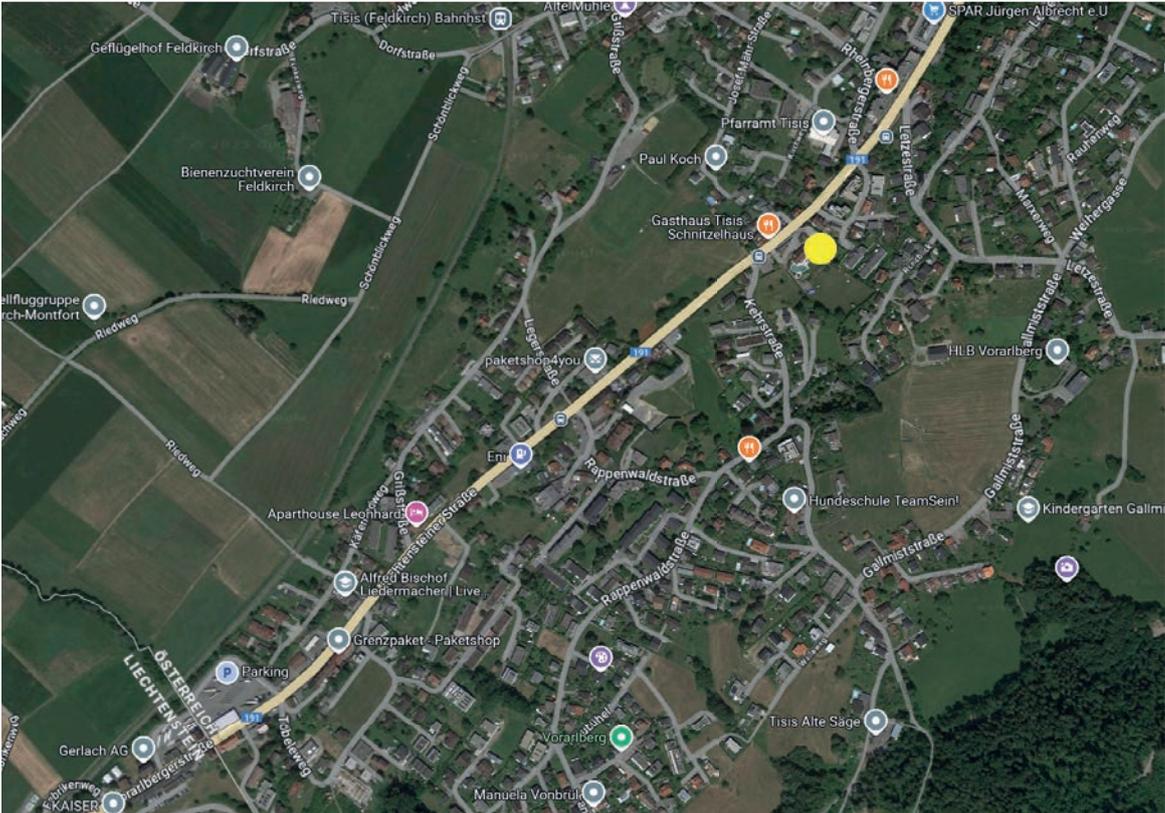
Hausansicht\_Parkplatz



Hausansicht\_Garten



Lageplan



Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

