

## Verliebt ins Dachgeschoss – Wohnen mit Charakter und Ausblick



6800 Feldkirch, Carinagasse 18a, W 15 + EP 9

Auf einen Blick

# Charmante City-Mansarde - mit Weitblick und Wohlfühlfaktor

- 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit Lebensqualität
- helle Räume mit typischem Mansardenflair
- angenehme, ruhige Wohngegend
- am Fuße des Naherholungsgebiet Blasenbergl und Margaretenkapf
- eigener Tiefgaragenplatz
- überdachter Balkon mit herrlichem Ausblick
- wenige Gehminuten ins historische Stadtzentrum
- Cafés, Einkaufsmöglichkeiten & Kultur direkt vor der Tür
- Übernahme nach Vereinbarung



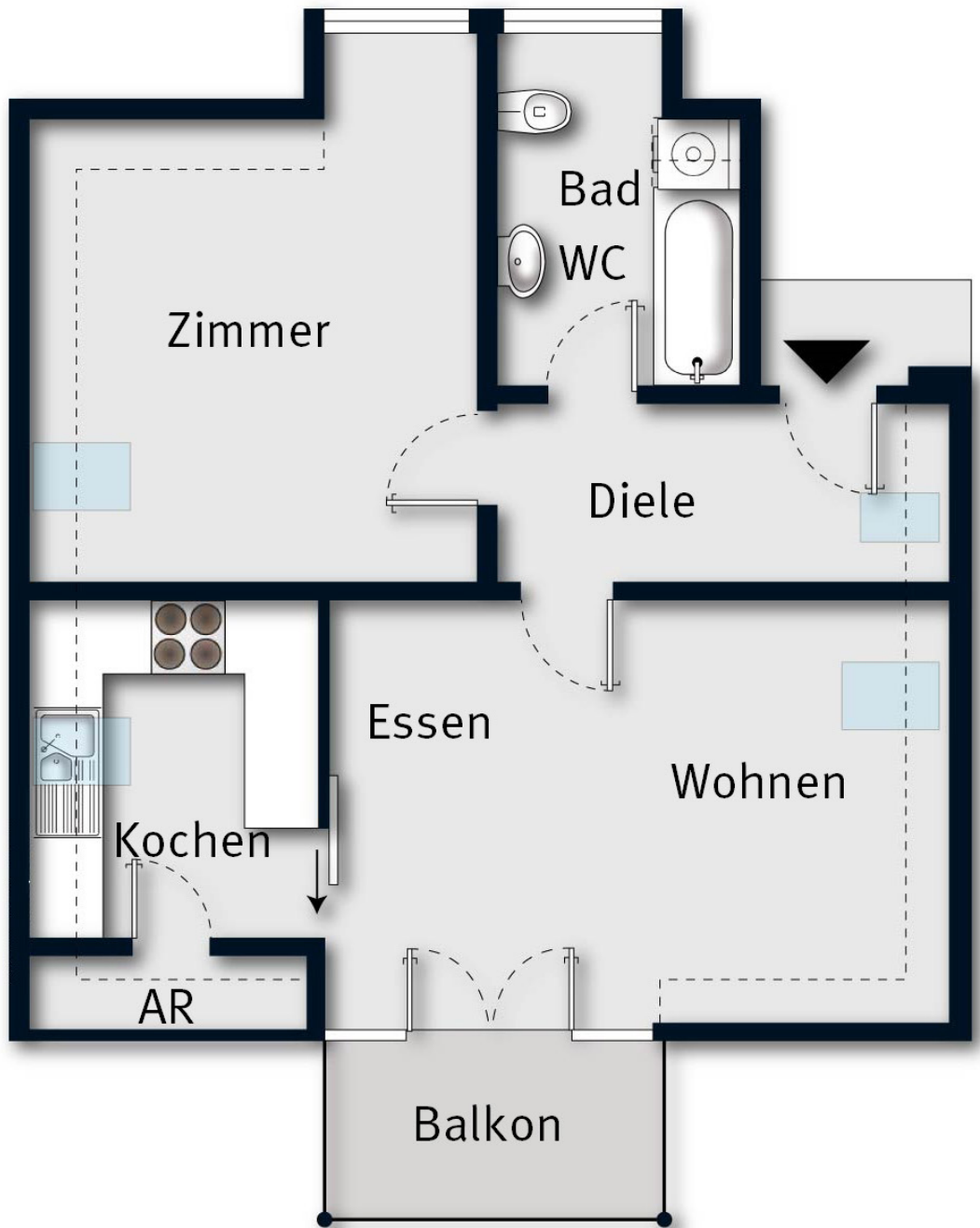
Klaus Suppan  
+43 (0)664 88 79 13 45  
suppan@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1988_89
Wohnfläche:	ca. 61,46 m <sup>2</sup> (davon ca. 10 m <sup>2</sup> < 180 cm RH)
Keller:	ca. 7,47 m <sup>2</sup>
Balkon:	ca. 10,08 m <sup>2</sup>
Auto:	Tiefgaragenplatz
Zimmer:	2
Bad / WC:	1 / 1
verfügbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
HWB:	99 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse C
Betriebskosten:	€ 228,12 (zzgl. Rep.Fond € 55,-)
Kaufpreis Tiefgaragenplatz:	€ 20.000,-
Kaufpreis:	€ 270.000.-

Nebenkostenübersicht:

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



Wohnen



Essen



Kochen

Zimmer



Bad



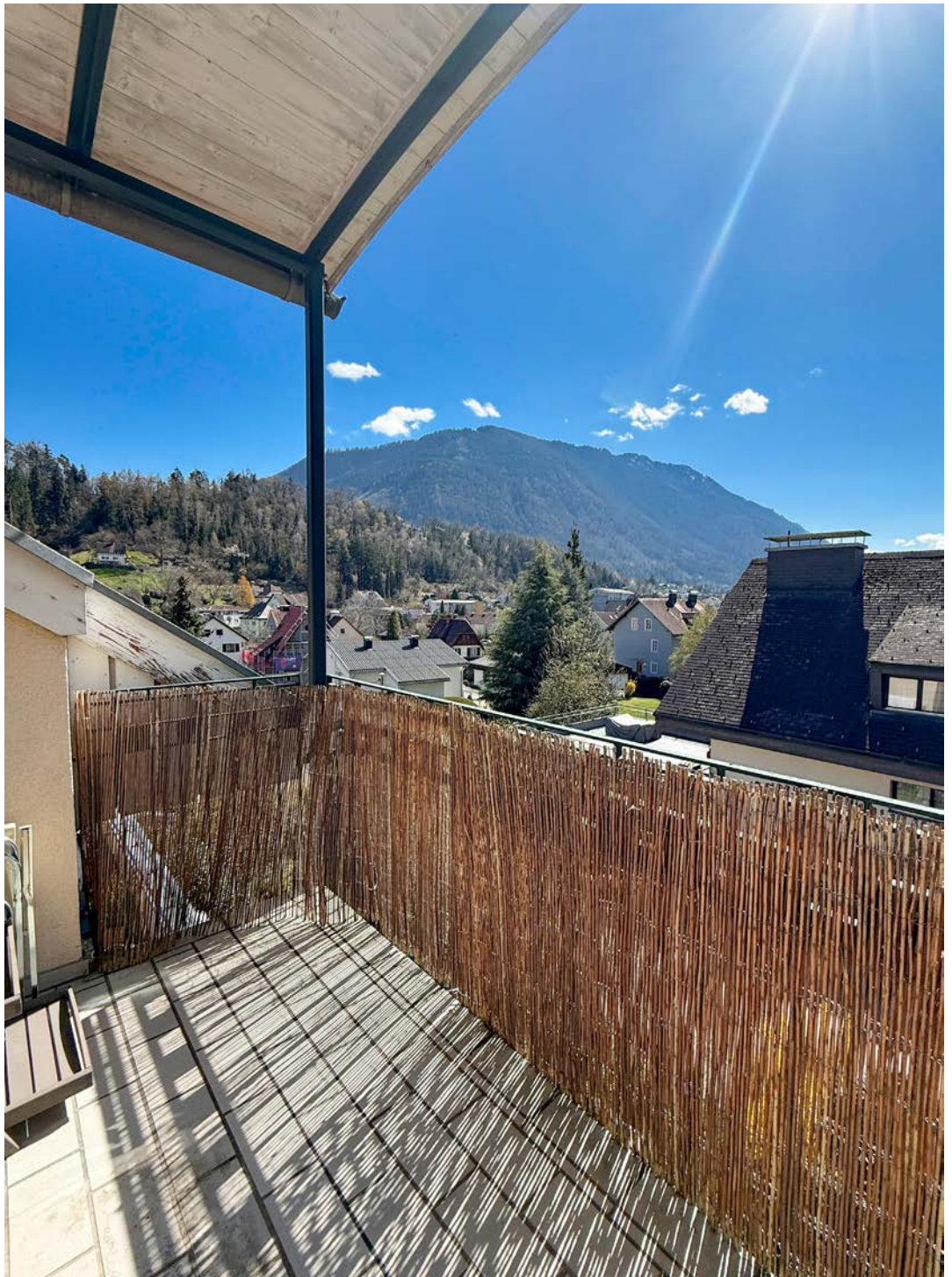
Diele



überdachter Balkon



Balkon\_Ausblick



Balkon\_Ausblick

Ansicht



Allgemeinfläche

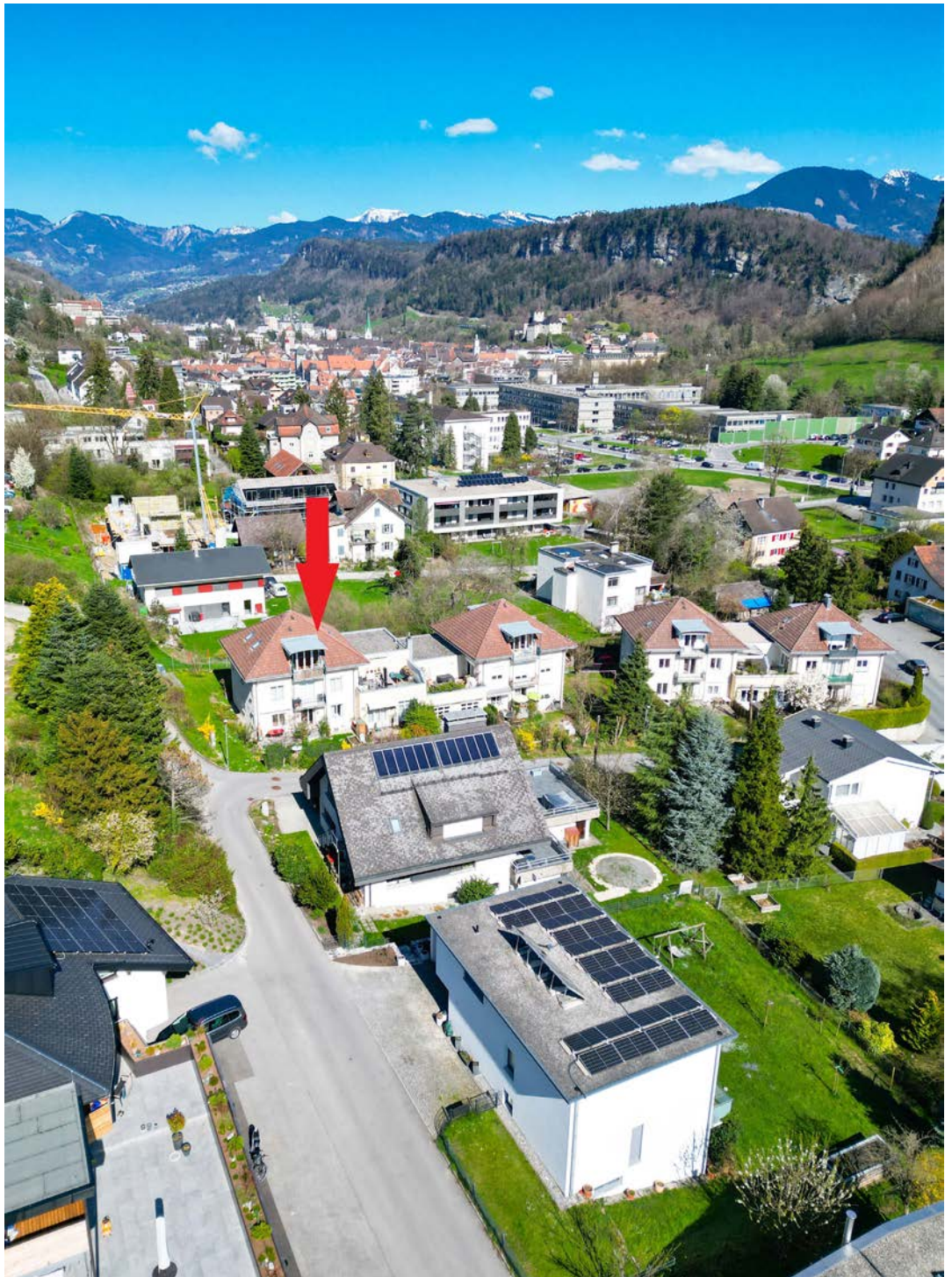


Aufgang

Ansicht



Ansicht

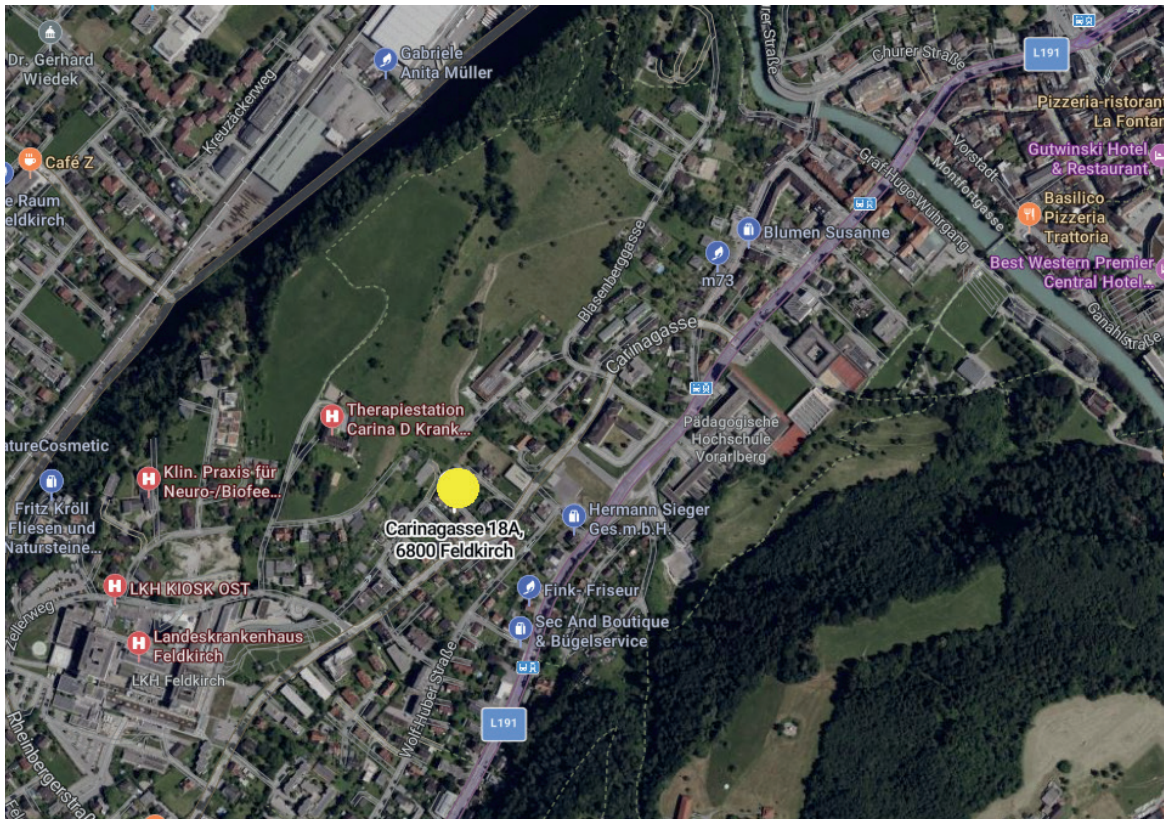
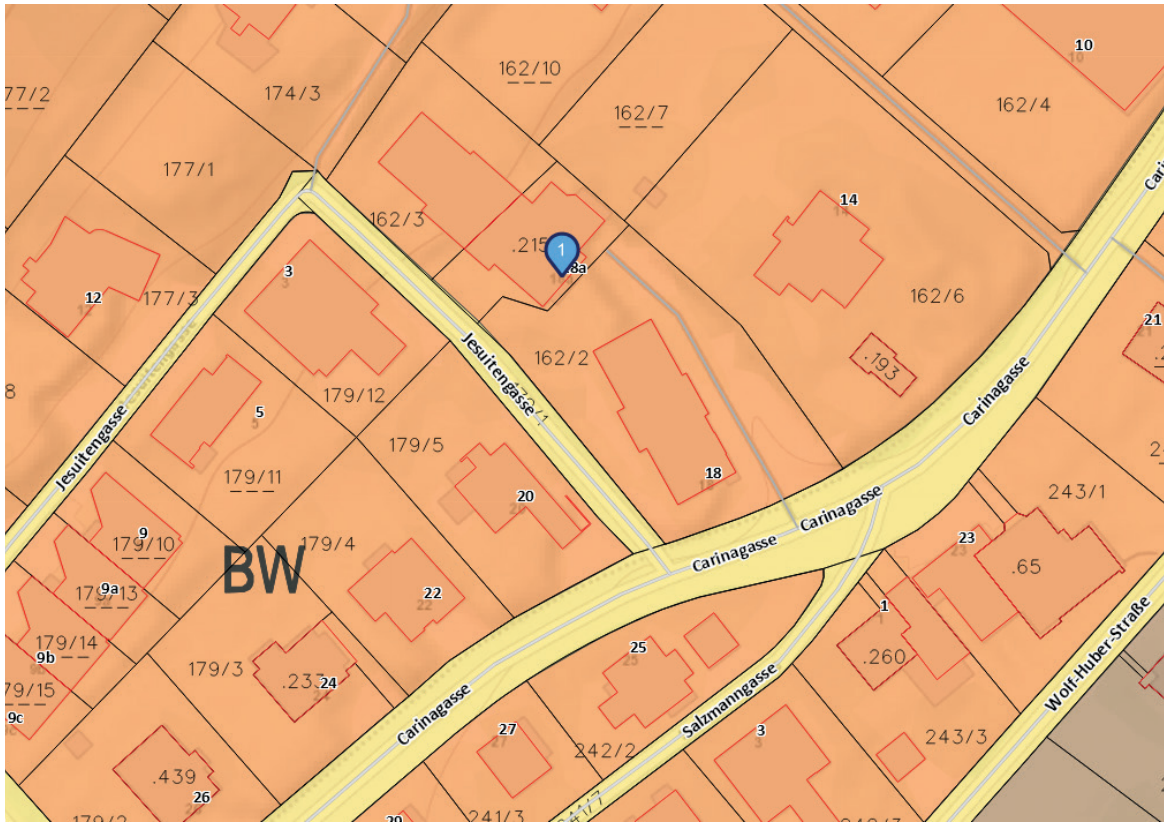


## Lage\_Umgebung



## Lageplan

# Flächenwidmungsplan





# Ihre Immobilie in guten Händen

