

Großzügige 4-Zimmerwohnung mit Potential – Sanierung des Gebäudes in Planung!



6800 Feldkirch, Egelseestraße 21, Top W 3

Auf einen Blick

Geräumige 4-Zimmerwohnung in Feldkirch-Tosters

- fast 100 m² Wohnfläche mit drei Schlafzimmern
- Personenlift vorhanden
- 16 m² überdachter Balkon
- großzügiger Allgemeinparkplatz
- Südwest Ausrichtung mit Blick auf die Grünflächen
- nahe Grenze Liechtenstein
- nahe Ortszentrum Feldkirch - Tosters
- zeitnahe Gebäudesanierung mit energetischer Verbesserung:

Dach- und Terrassensanierung

Balkonsanierung inklusive Geländer

neue Dämmfassade und dreifachverglaste Fenster

Sonnenschutz uvm.

die Sanierungen werden über einen Kredit finanziert



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

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	1971
Wohnfläche:	ca. 98,67 m ²
Balkone (2):	ca. 15,97 m ²
Keller:	ca. 4,60 m ²
Zimmer:	4
Bad / WC:	1 / 1
Auto:	Allgemeinparkplatz
verfügbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung mit Öl + Gas
HWB:	Energieausweis in Erstellung
Betriebskosten:	€ 236,- (zzgl. € 96,- Rep.Fond)
Kaufpreis:	€ 295.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

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

zzgl. Barauslagen

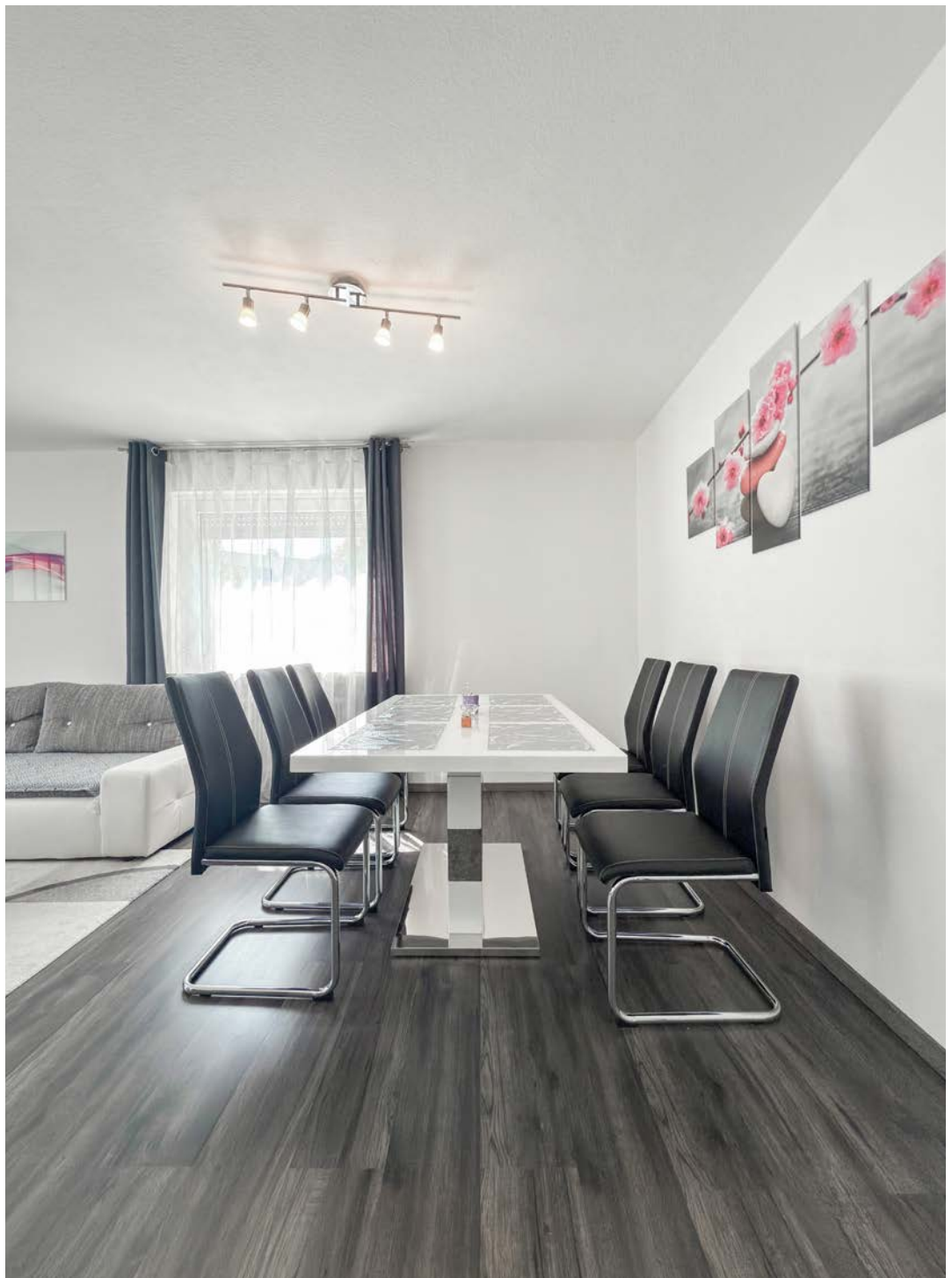
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Kochen



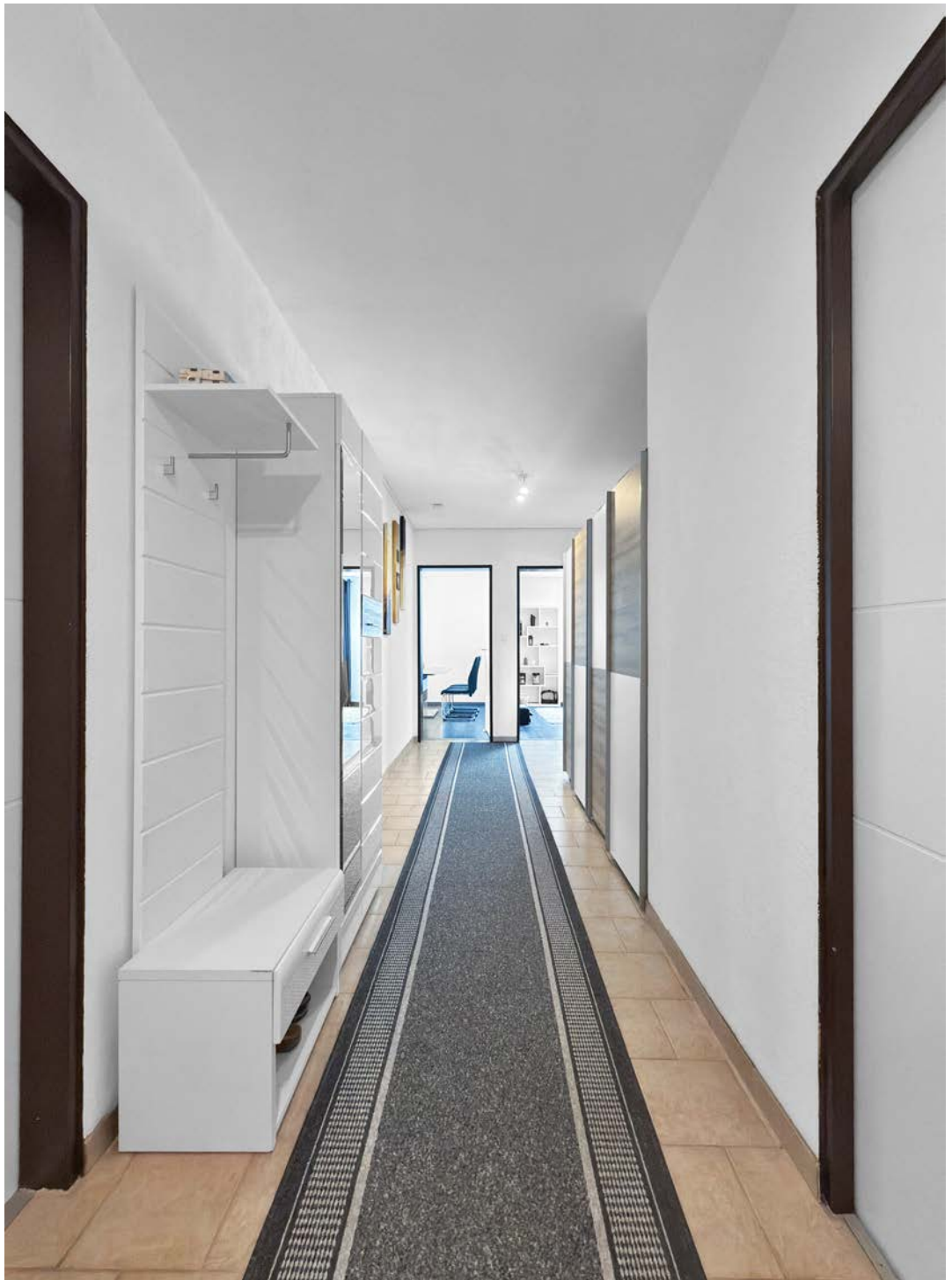
Wohnen



Zimmer



Zimmer



Diele

Zimmer



Bad



Bad



separates WC

Balkon 1



Balkon 2

Allgemeinflächen



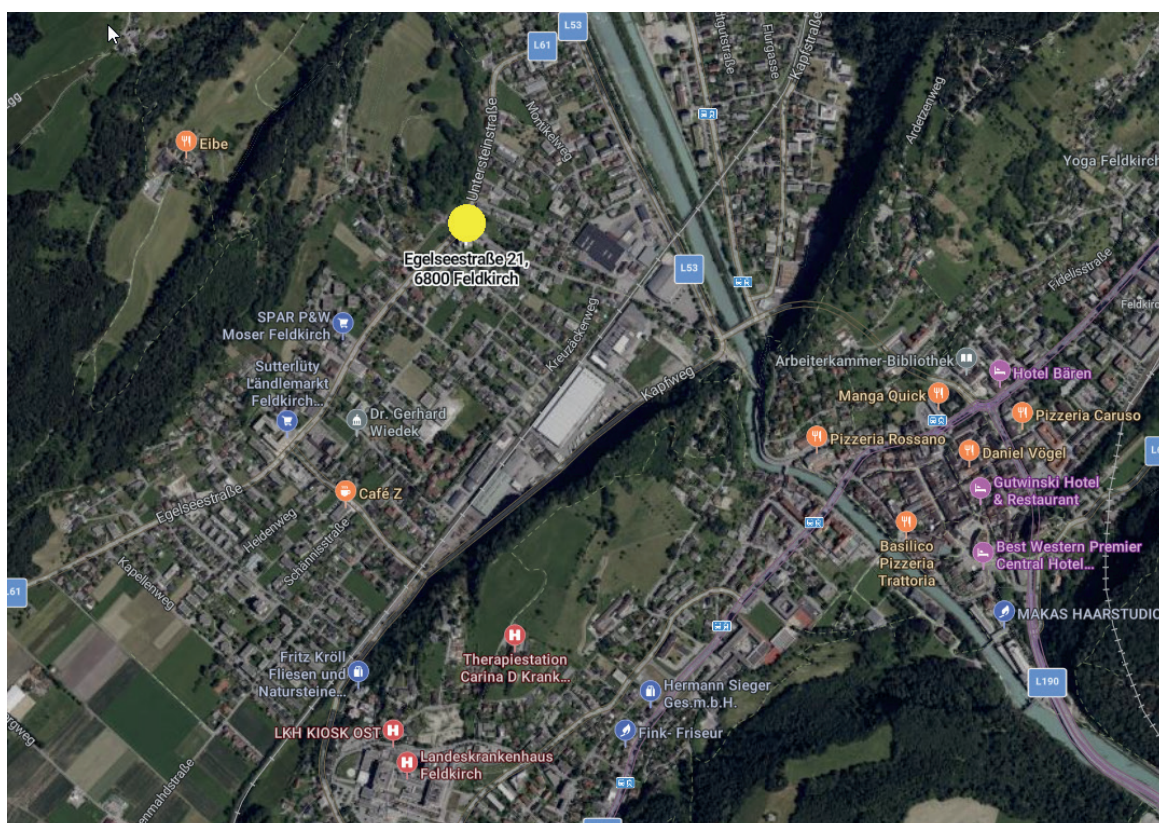
Ansicht

Draufsicht



Lage_Umgebung

Lageplan



Anfahrtsplan

