

Wohnhaus zum Wohlfühlen



6842 Koblach, Kutzen 14

Auf einen Blick

Ihr neues Zuhause - gemütliches Reihenhaus in Koblach

- Reihenhaussiedlung mit nur drei Einheiten
- neuwertige Küche in zeitlosem Design
- edel modernisiertes Bad
- Holzofen beheizt den gesamten Wohn-, Essbereich
- voll unterkellert
- erneuerte Gastherme und Boiler
- Einzelgarage und zusätzlicher Abstellplatz
- an einer Privatstraße
- entspannte Wohngegend nahe dem Rheindamm
- nur wenige Minuten zur Rheintalautobahn oder in die Schweiz
- liebevoll gestalteter und gepflegter Garten
- verfügbar nach Absprache



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

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	1992
Wohnfläche:	ca. 130 m ²
Grundstück:	ca. 268 m ² _Anteil 1/1_GstNr. 1083/2 Zufahrt_Anteil 1/3_GstNr. 1083/1
Keller:	ca. 74 m ²
Zimmer:	5
Bad / WC:	1 / 1
separates WC:	1
Auto:	Einzelgarage und Abstellplatz
verfügbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Gasheizung
HWB:	86 kWh/m ² , Klasse C
Betriebskosten:	€ 275,- (lt. Abgeber)
Kaufpreis:	€ 620.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

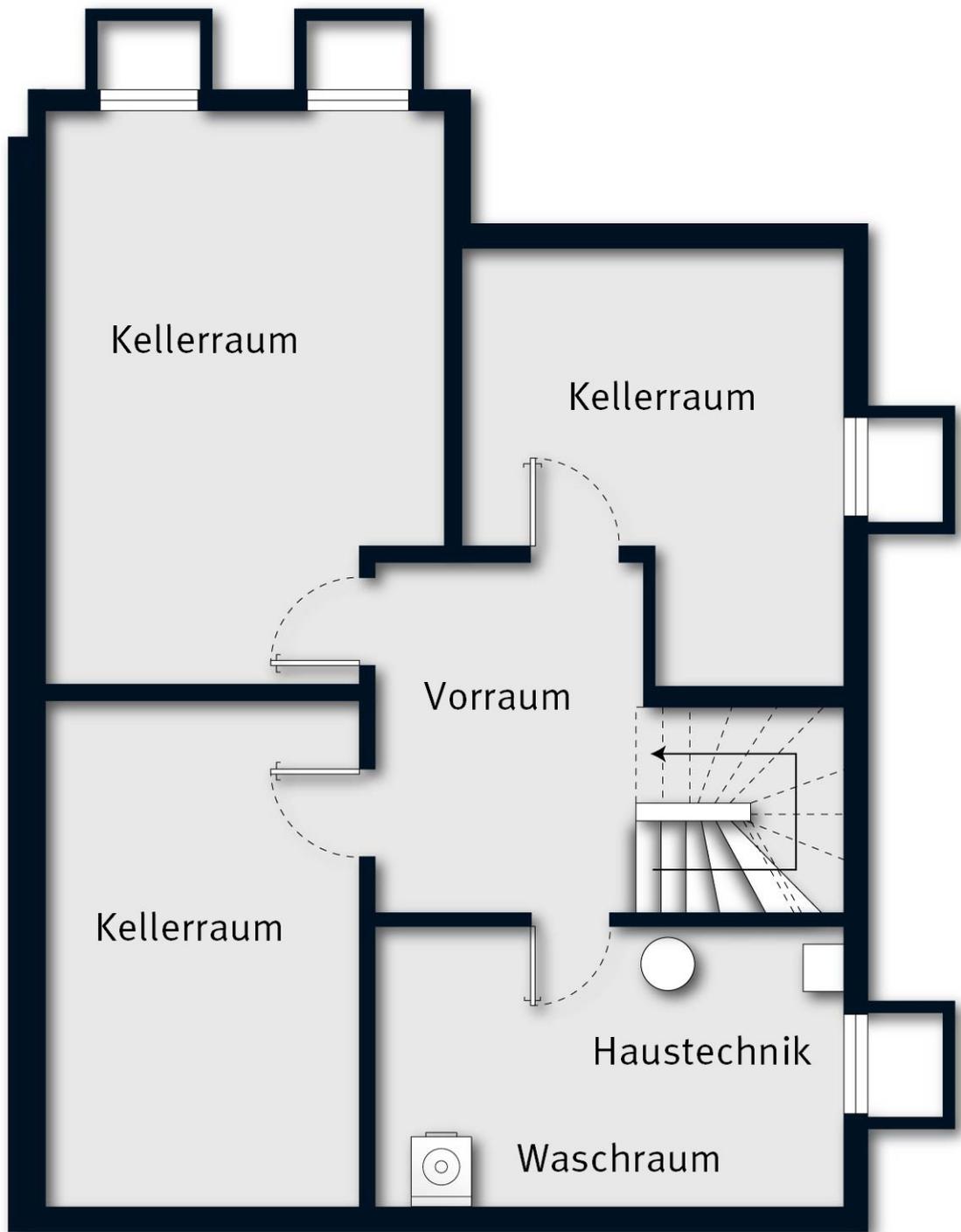
1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

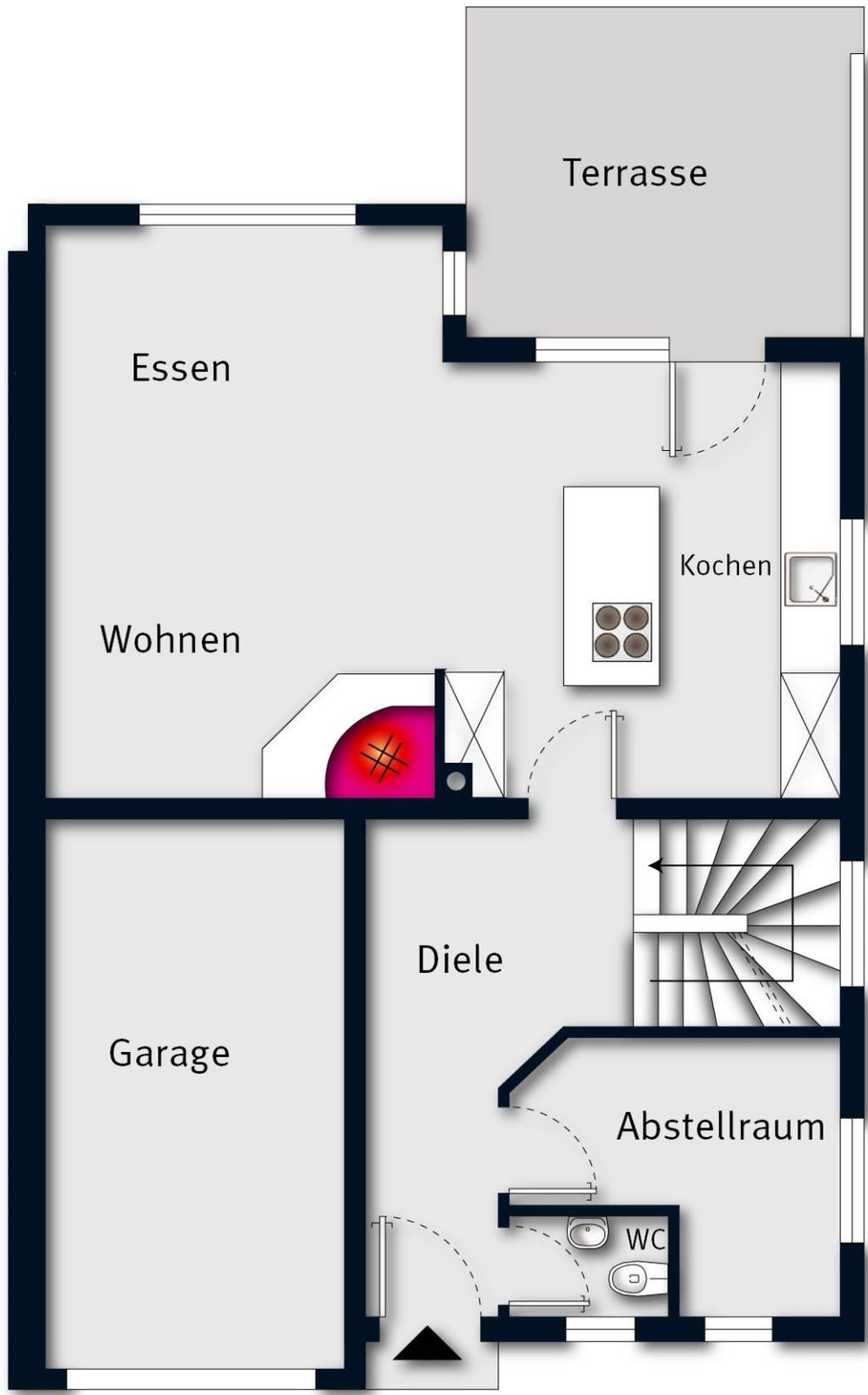
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

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.

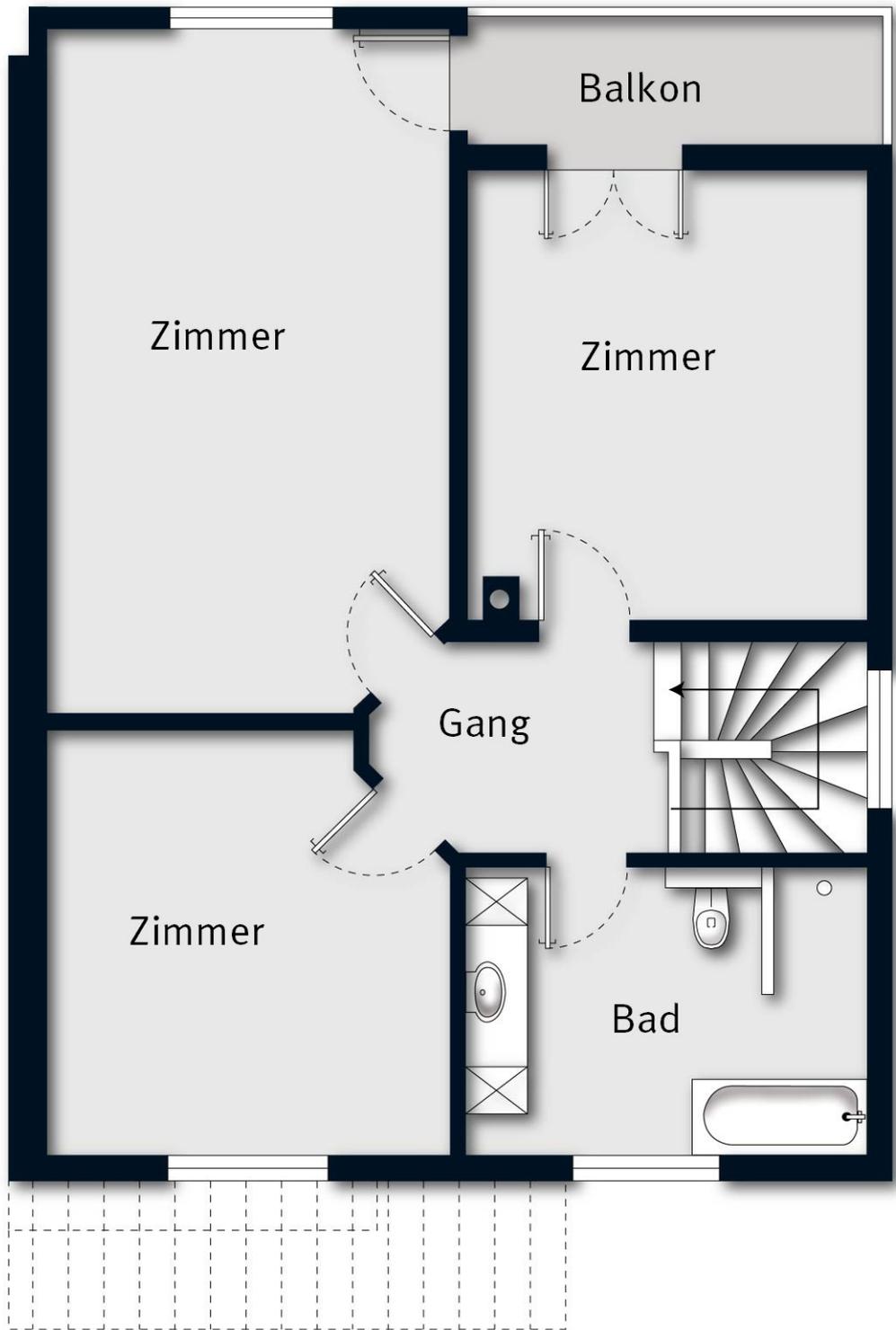


Grundriss ohne Maßstab_Untergeschoss



immoteam7.at

Grundriss ohne Maßstab_Erdgeschoss



Kochen



Kochen





Diele



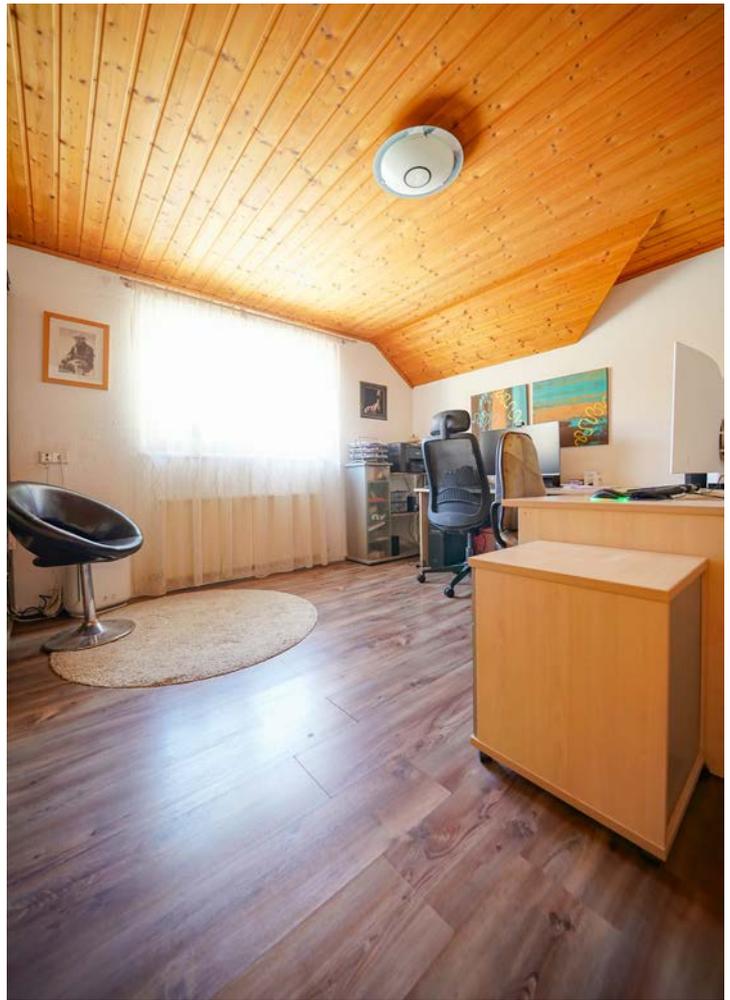
separates WC

Zimmer



Zimmer

Zimmer



Zimmer

Bad



Bad



Garten



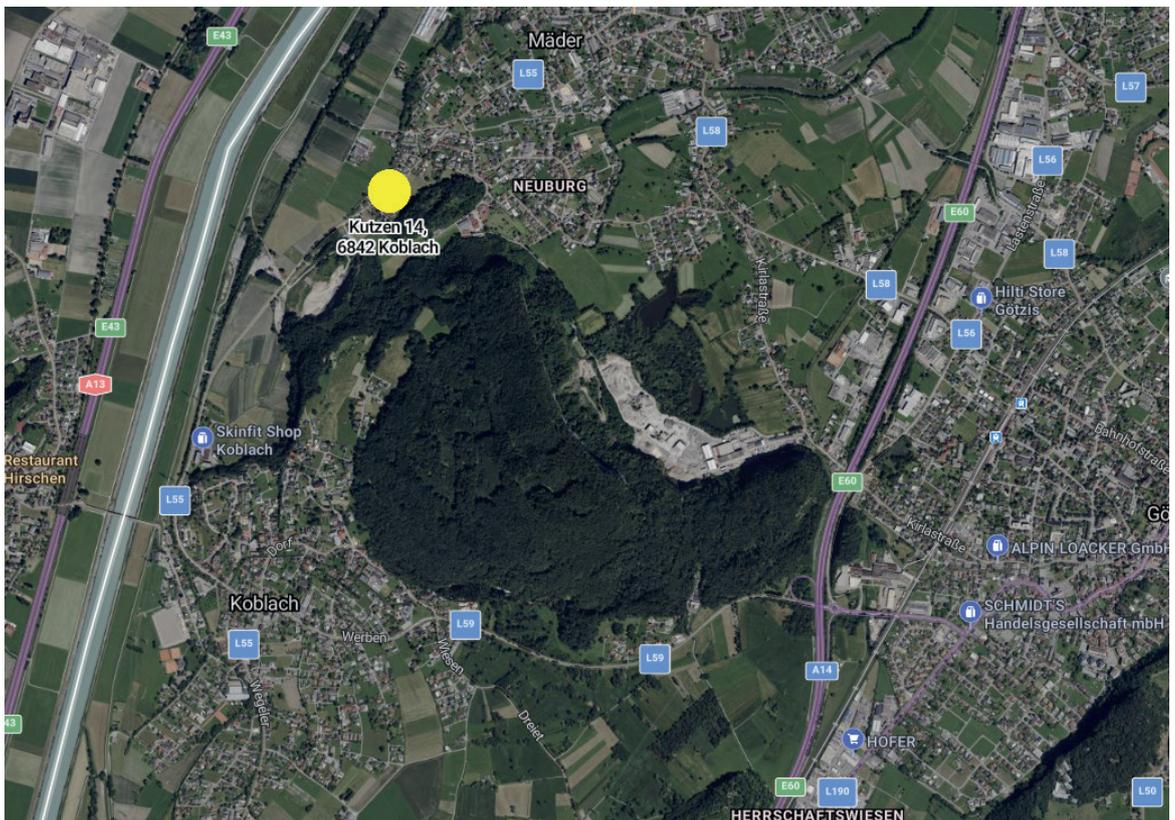
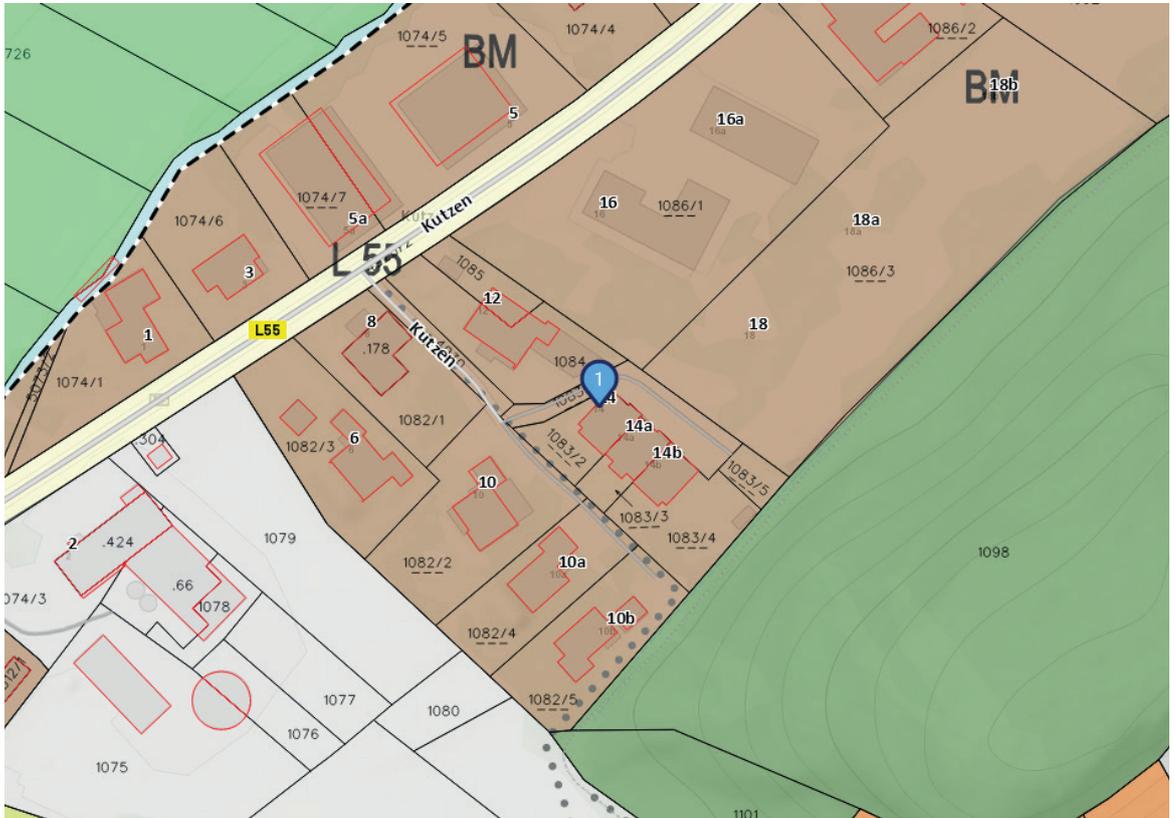
Garten

Ansicht



Ansicht

Flächenwidmungsplan



Anfahrtsplan

Ihre Immobilie in guten Händen

