

# Preiswerte 4-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage

Objekt: 1561 • Kapfstraße 107 • 6800 Feldkirch



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1561
<b>Objektyp</b>	Wohnung
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Etage</b>	2. Stock
<b>Topnummer</b>	W38 + G4
<b>Wohnfläche</b>	81,15 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	2,75 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>Balkon/Terrasse</b>	3,82 m <sup>2</sup>
<b>Parkmöglichkeit</b>	1 Garage à 20.000,00 € (Kauf)
<b>Heizungsart</b>	Gas
<b>Lift</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Beziehbar</b>	ab sofort
<b>Baujahr</b>	1964
<b>HWB</b>	78 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>HWB Klasse</b>	C
<b>Betriebskosten</b>	435,93 € inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
<b>Preis</b>	245.000,00 €

### **Einmalkosten / Nebenkosten**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen



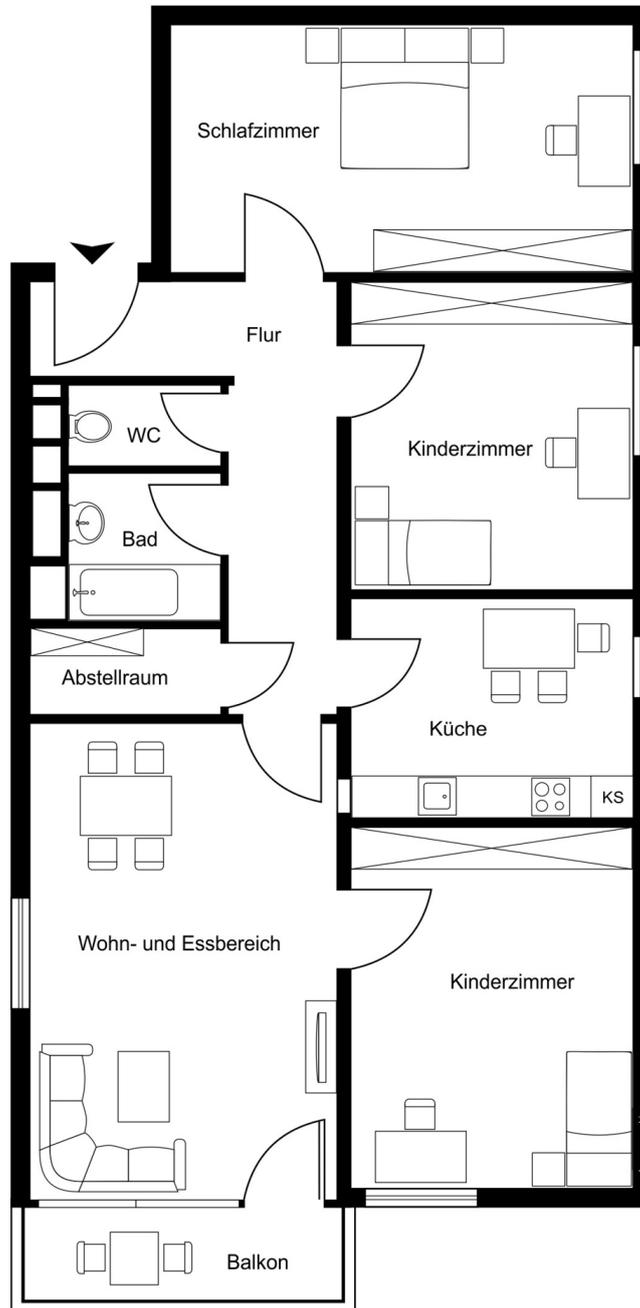
### **Ihr Ansprechpartner:**

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Flur



Flur



Küche



Küche



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Toilette



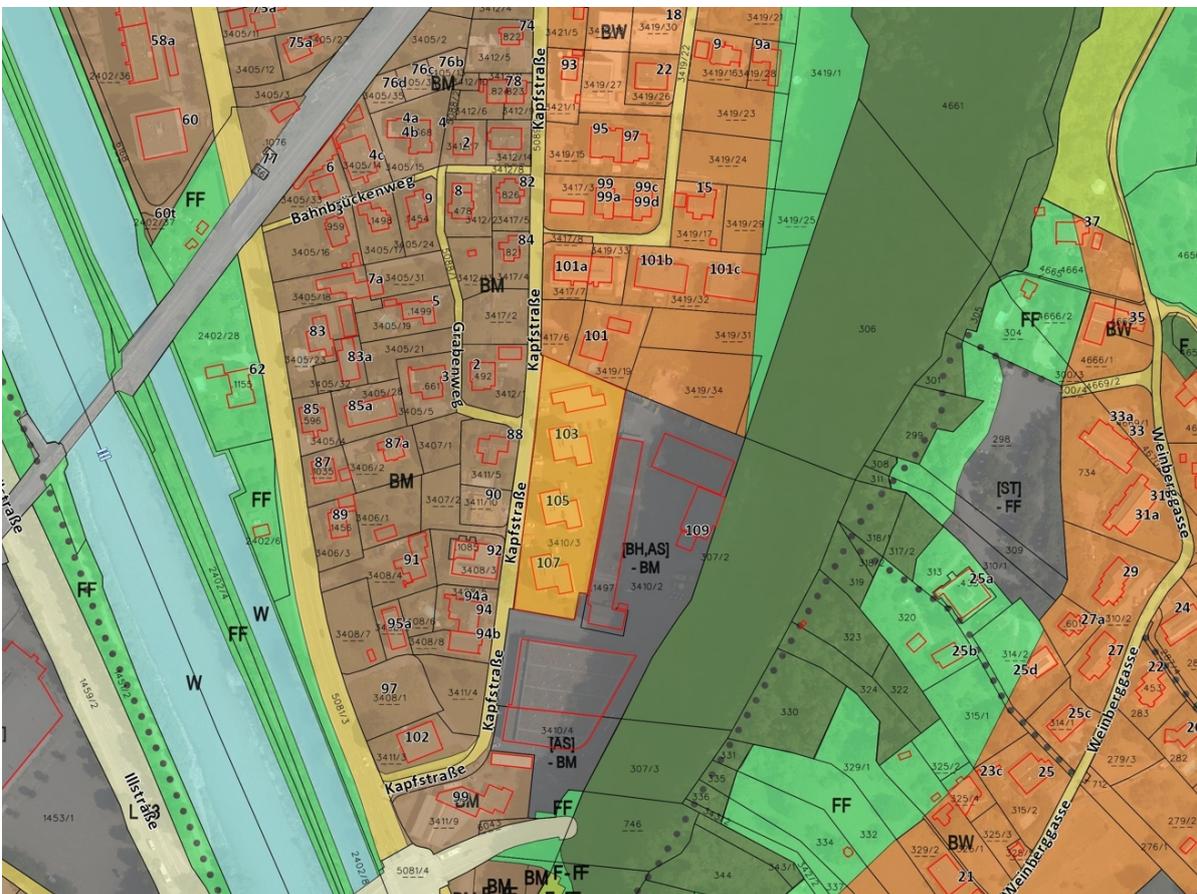
Balkon



Hausansicht

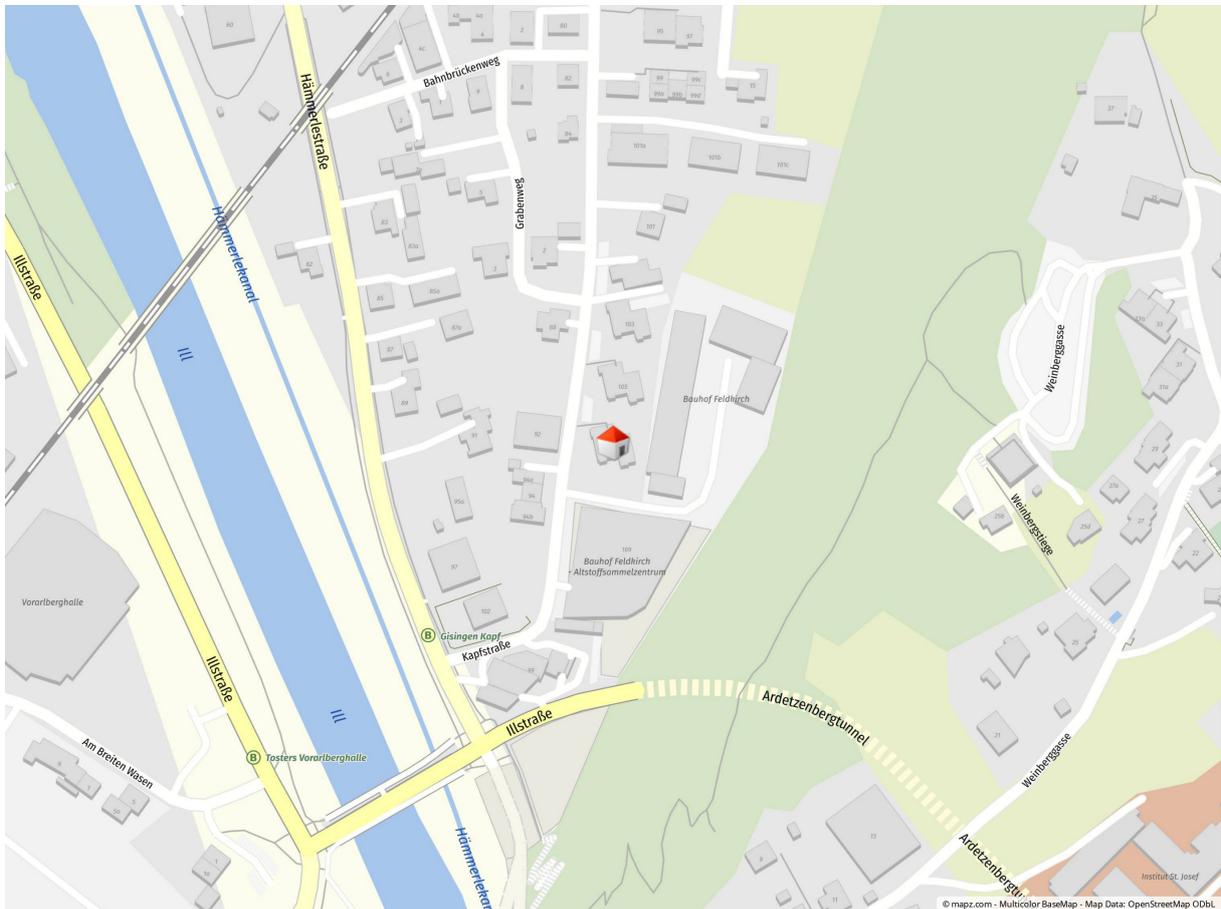


Anfahrtsplan



Fächenwidmungsplan

# Lageplan



Geolgyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,52 km
Dist. Volksschule (km)	0,35 km
Dist. Mittelschule (km)	0,94 km
Dist. Autobahn (km)	2,21 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,7 km
Dist. Bahnhof (km)	0,94 km
Dist. Bus(km)	0,15 km

**Rechtshinweis:** Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.