

# Zentrumsnahe 1-Zimmerwohnung mit Balkon in Feldkirch, Liechtensteinerstraße 25, zu verkaufen (vermietet bis 30.11.2024)

6800 Feldkirch, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 465



Wohnfläche ca.: **30 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **162.000 EUR**



## Zentrumsnahe 1-Zimmerwohnung mit Balkon in Feldkirch, Liechtensteinerstraße 25, zu verkaufen (vermietet bis 30.11.2024)

Objekt ID	465
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	6800 Feldkirch Vorarlberg
Wohnfläche ca.	30 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1983
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	76,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,66 (Klasse E)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Laminatboden
Monatliche Kosten netto	150,84 EUR
Monatliche Kosten brutto	150,84 EUR
Kaufpreis	162.000 EUR
Betriebskosten brutto	150,84 EUR



# Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmerwohnung mit Balkon befindet sich in einem 1983 von der WOGÉ errichteten Wohngebäude in unmittelbarer Nähe zum Zentrum der Stadt Feldkirch.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe und sind in kürzester Zeit zu erreichen.

Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, einen großzügigen Wohn-Schlafbereich mit Einbauküche und Balkonzugang sowie einem Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss.

Derzeit ist die Wohnung befristet bis zum 30.11.2024 vermietet - die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 397,52 (inkl. USt) zzgl. EUR 130,00 Betriebskosten monatlich.

Die Eigentümerbetriebskosten belaufen sich auf EUR 150,84 (inkl. EUR 29,76 Betriebskosten)

Der Stand des Reparaturfonds zum 31.12.2022 beläuft sich auf EUR 14.901,25

Energieausweiswerte:

HWB: 76 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

PEB: 394 kWh/m<sup>2</sup>a (F)

CO<sub>2</sub>: 95 kg/m<sup>2</sup>a (G)

fGEE: 2,66 (E)

Kaufpreis: EUR 162.000,00

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% der Gegenleistung

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Anwalts-/Treuhandkosten: 1,2% des Kaufpreises inkl. 20% USt zzgl. Barauslagen

Vermittlungshonorar: 3,6% des Kaufpreises zzgl. USt

Bei Fremdfinanzierungen fallen Bank-Gebühren (lt. Vertragsbestimmungen der Bank) an

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

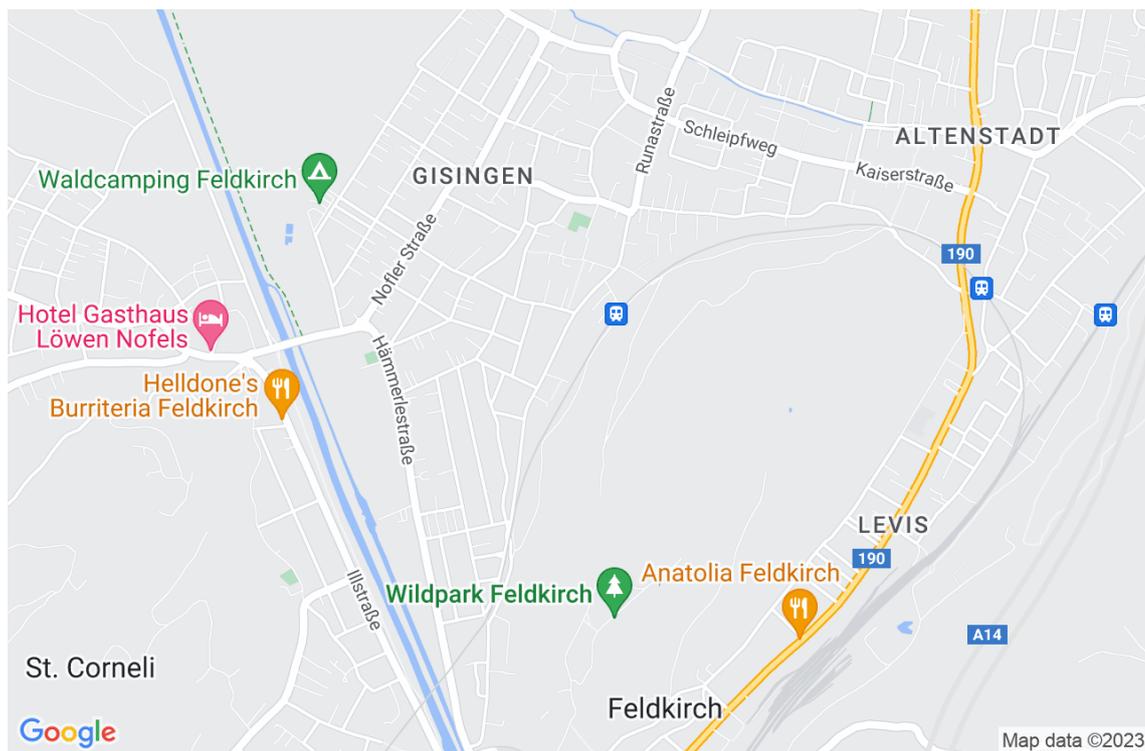
Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



# Lage





Bodensee Immo



Bildschirmfoto 2024-03-25 um 09.10.38



Foto Expose 2



Expose Foto



Bildschirmfoto 2024-03-25 um 09.11.06



Bildschirmfoto 2024-03-25 um 09.10.20





Bildschirmfoto 2024-03-25 um 09.10.53



# Grundriss

Bildschirmfoto 2024-03-25 um 09.15.52

