

# Gemütliche 1-Zimmerwohnung in Feldkirch, Im Brühl zu verkaufen (Erdgeschoss)

6800 Feldkirch, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 451



Wohnfläche ca.: **32 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **155.000 EUR**



## Gemütliche 1-Zimmerwohnung in Feldkirch, Im Brühl zu verkaufen (Erdgeschoss)

Objekt ID	451
Objekttyp	Wohnung
Adresse	6800 Feldkirch Vorarlberg
Wohnfläche ca.	32 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1973
Heizwärmebedarf (HWB)	136,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse D)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,88 (Klasse D)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Parkettboden
Monatliche Kosten netto	181,42 EUR
Monatliche Kosten brutto	181,42 EUR
Kaufpreis	155.000 EUR
Betriebskosten brutto	181,42 EUR



# Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ruhig gelegenen Wohnhauses ohne Fahrstuhl in Feldkirch.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Kürze zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-/Schlafbereich mit Einbauküche, einem gemütlichen Balkon und einem Badezimmer mit Wanne und WC.

Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Wohnung ist bis 31.10.2024 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf derzeit EUR 550,00 (inkl. USt) zzgl 135,00 EUR Betriebskosten

Energieausweiswerte:

HWB: 136 kWh/m<sup>2</sup>a (D)

fGEE: 1,88 (D)

Kaufpreis: EUR 155.000,00

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt

Bei Fremdfinanzierungen fallen weitere Gebühren

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.

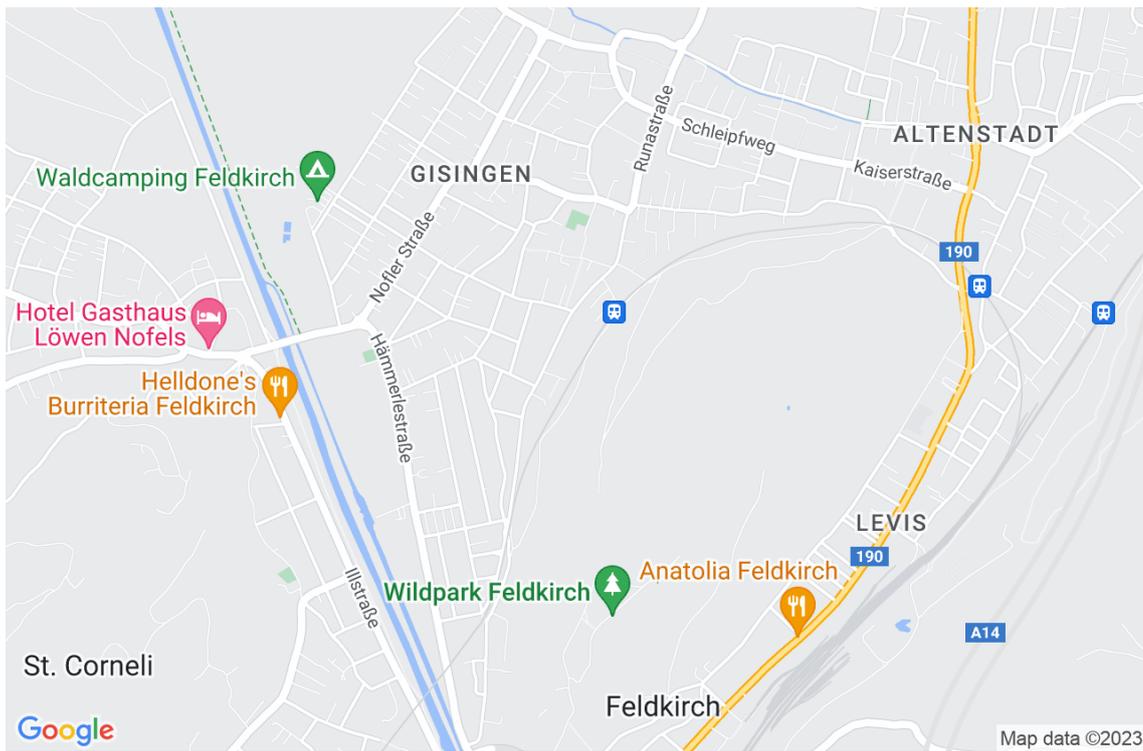
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

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



# Lage





titelbild-bodenseeimmo Kopie



Bildschirmfoto 2023-12-29 um 11.44.06



Bildschirmfoto 2023-12-29 um 11.43.45



Bildschirmfoto 2023-12-29 um 11.44.35



Bildschirmfoto 2023-12-29 um 11.44.22



# Grundriss

Bildschirmfoto 2023-12-29 um 12.05.44

