

# Zentral gelegene 1-Zimmerwohnung in Schwarzach, Tobelstraße zu verkaufen (vermietet bis 31.05.2024)

6858 Schwarzach, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 452



Wohnfläche ca.: 27 m<sup>2</sup> - Kaufpreis: 143.000 EUR



## Zentral gelegene 1-Zimmerwohnung in Schwarzach, Tobelstraße zu verkaufen (vermietet bis 31.05.2024)

Objekt ID	452
Objektyp	Wohnung
Adresse	6858 Schwarzach Vorarlberg
Wohnfläche ca.	27 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1963
Heizwärmebedarf (HWB)	104,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse D)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,53 (Klasse C)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche
Monatliche Kosten netto	120,21 EUR
Monatliche Kosten brutto	120,21 EUR
Sonstige Kosten netto	34,07 EUR
Kaufpreis	143.000 EUR
Betriebskosten brutto	86,14 EUR



# Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich am Anfang der Tobelstraße in Schwarzach. Überzeugend ist die zentrale Lage, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkaufen, Arzt, Apotheke, Gemeinde) sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Busverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, die Autobahn ist auch nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 27 m<sup>2</sup>. Sie besteht aus einem großzügigen Wohn-/Schlafbereich mit Einbauküche sowie einem Badezimmer mit Dusche und WC.

Im zweiten Obergeschoß befindet sich ein Abstellraum

Die Wohnung ist bis zum 31.05.2024 befristet vermietet.

Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 562,10 (inkl. USt) zzgl. EUR 110,00 Betriebskosten.

IEnergieausweiswerte:

HWB: 104 kWh/m<sup>2</sup>a (D)

PEB: 200 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

CO<sub>2</sub>: 38 kg/m<sup>2</sup>a (C)

fGEE: 1,53 (C)

Der Kaufpreis beträgt EUR 143.000,00

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.

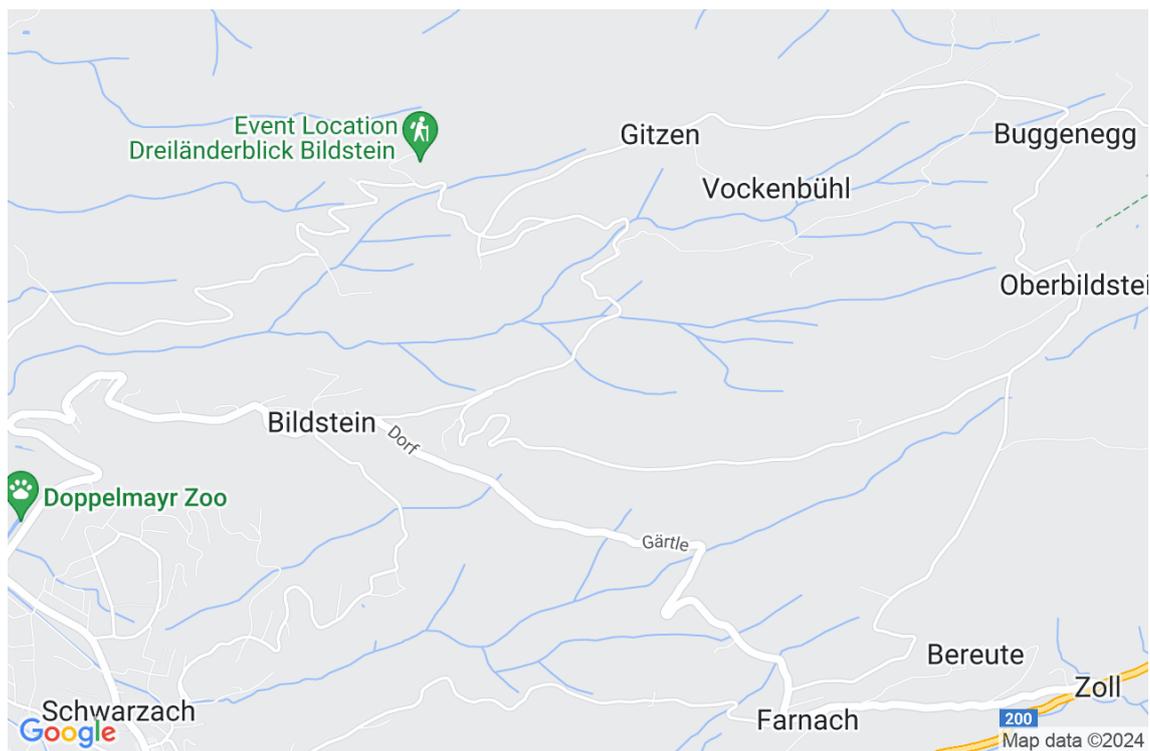
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

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



# Lage





Außenansicht



DSC\_0654



DSC\_0655



DSC\_0656



# Grundriss

Bildschirmfoto 2024-01-10 um 14.38.08

