



**heimwärts**  
Immobilien



## 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse & großem Garten! Top 4

6852 Hittisau, Platz 346, Top 4, EG

### Auf einen Blick:

Sonnige und sehr ruhige Lage  
Kleinwohnanlage  
Personenlift, Abstellraum  
Fußbodenheizung mit Fernwärme  
Geringe Energiekosten, ~ HWB 35, Klasse B  
Tiefgarage, Kellerabteil  
Renommierte Bregenzerwälder Handwerker  
Sehr hochwertige Ausstattung  
In wenigen Gehminuten am Dorfplatz Hittisau  
Nahversorger und Gastronomie vor der Haustüre  
Terrasse und Garten nach Osten  
Planung und Ausführung durch



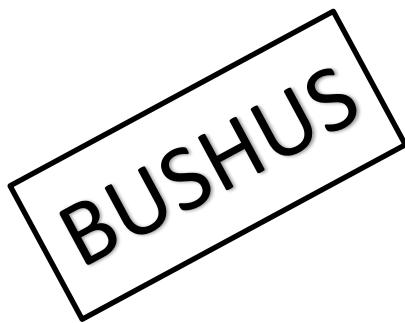
**baukultur**  
SCHWARZENBERG



**heimwärts**  
Immobilien

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 49,60 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	ca. 11,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	ca. 101,00 m <sup>2</sup>
<b>Stockwerk:</b>	EG
<b>Lift:</b>	Ja
<b>Zustand / Fertigstellung:</b>	Edelrohbau (Parkett & Fliesen fehlen noch)
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bad / WC:</b>	1
<b>Kellerabteil:</b>	ca. 6,4 m <sup>2</sup>
<b>HWB:</b>	35 kWh/m <sup>2</sup> a; Klasse: B
<b>Heizungsart:</b>	Fernwärme
<b>Kaufpreis Wohnung:</b>	€ 377.000, -
<b>Kaufpreis Tiefgaragenplatz:</b>	€ 25.000, -

*Fotos stammen aus der Wohnung Top 4 und der gegenüber situierten Wohnung im 1. OG*



**heimwärts**  
**Immobilien GmbH**



**Lukas Feurstein**

Akad. Immobilienmanager

T +43 664 88 79 13 44

LF@heimwaerts.at

6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

**Nebenkostenübersicht:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

Provisionsfrei für den Käufer

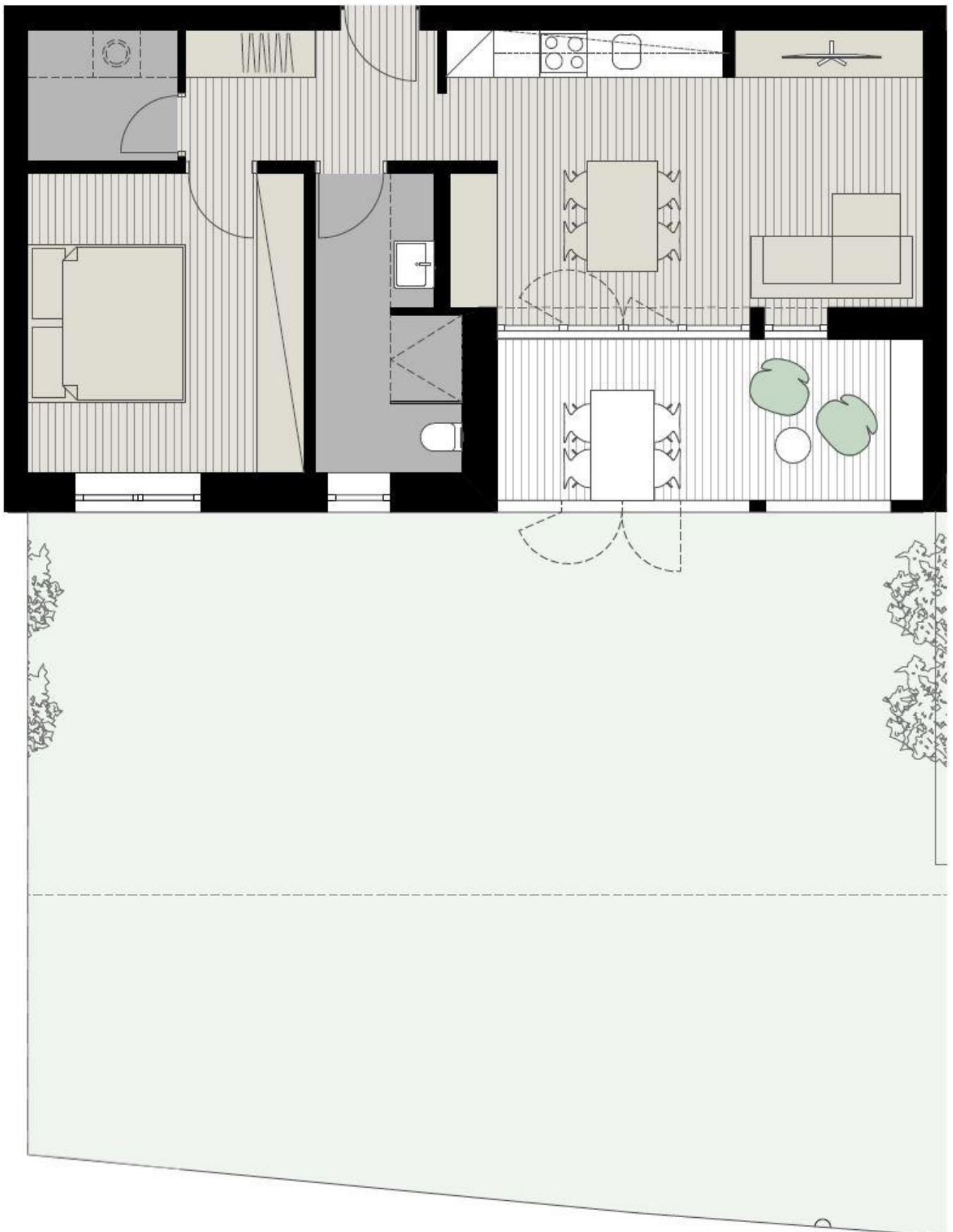
Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % MwSt.

Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



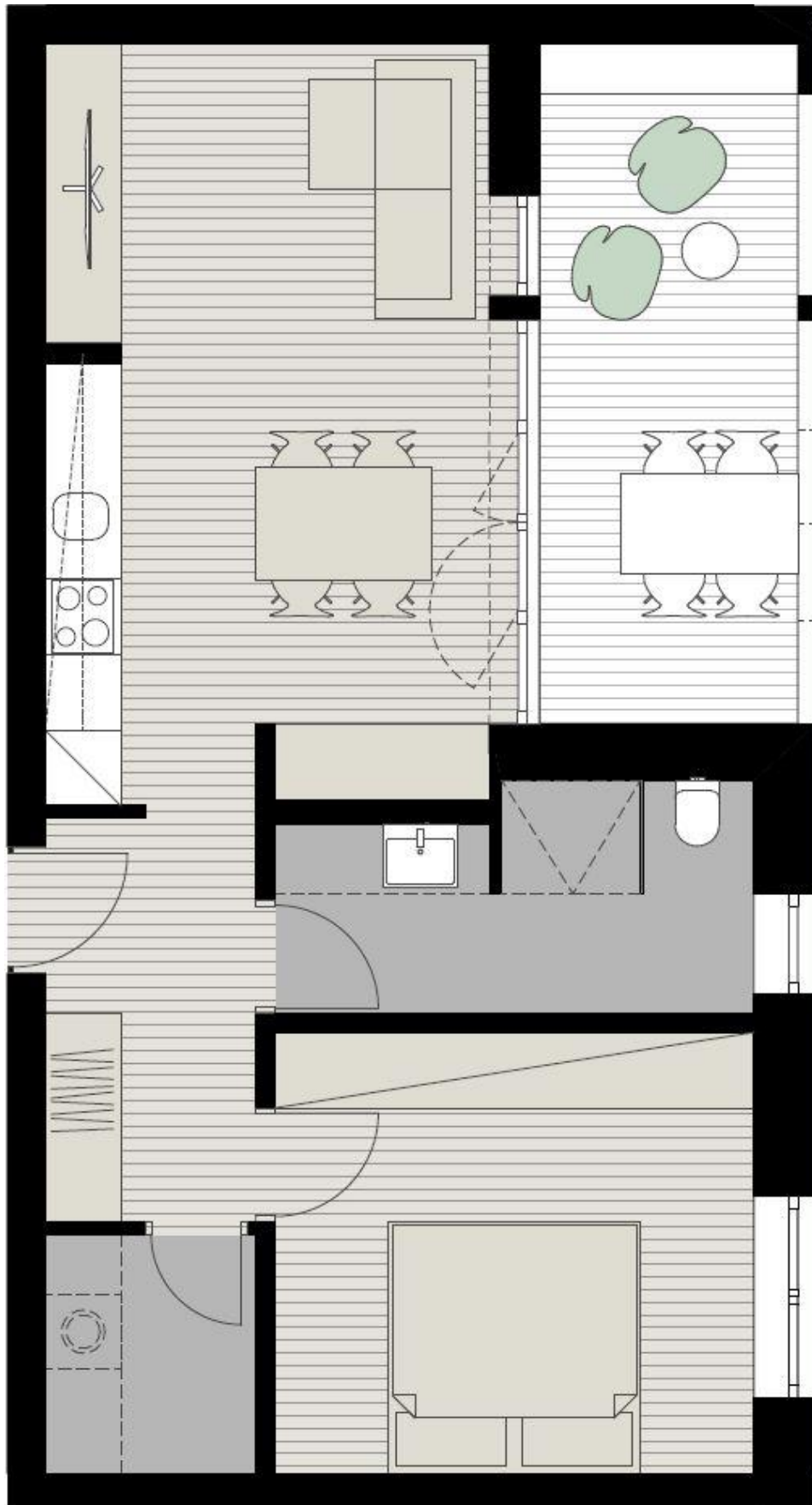
**heimwärts**  
Immobilien



Grundriss Top 4 mit Garten, EG



**heimwärts**  
Immobilien



Grundriss Top 4 ohne Garten, EG

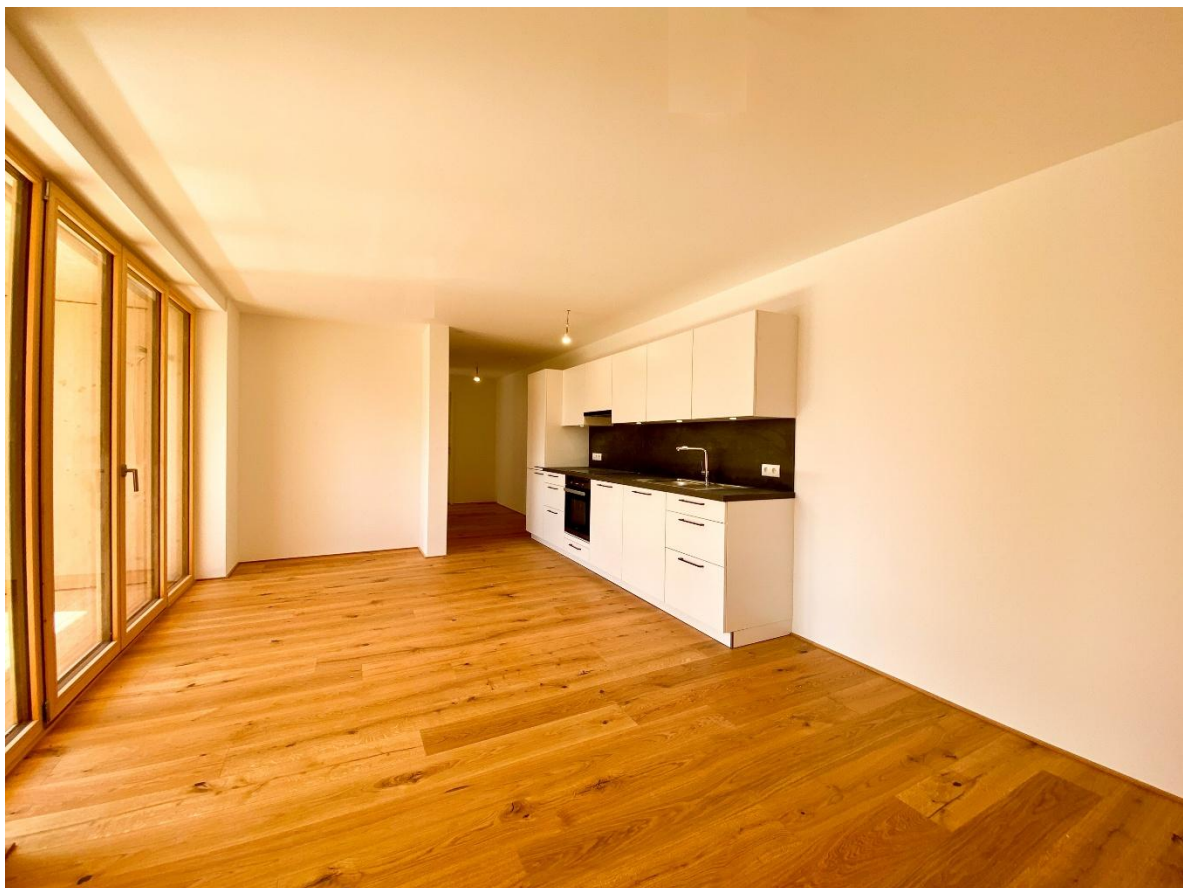




**heimwärts**  
Immobilien



Küche



Wohnen





**heimwärts**  
Immobilien



Ansicht Osten – wohnen im Grünen



Schlafzimmer





**heimwärts**  
Immobilien



Garten



Kochen / Essen





**heimwärts**  
Immobilien



Ansicht Südost



Lageplan / Anfahrt



# heimwärts

sucht und findet



[www.heimwaerts-immobilien.at](http://www.heimwaerts-immobilien.at)