

Attraktive Gartenwohnung in Feldkirch Nofels



6800 Feldkirch, Rheinstrasse 38 b, Top W2

Auf einen Blick

Gartenwohnung im Wohnjuwel Nofels

- 57 m² Wohnfläche | 15 m² Terrasse | 57 m² Garten
- heller, attraktiver Wohn-Koch-Essbereich
- zeitlose Küche mit viel Stauraum
- modernes Badezimmer
- praktischer Eingangsbereich
- überdachte Terrasse mit Südausrichtung
- Tiefgaragenplatz
- großzügiger Allgemeinparkplatz
- Nofels ist ein Ortsteil von Feldkirch und das westlichste Dorf Österreichs
- Kindergarten, Schule und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar
- geografisch günstig gelegen für Pendler nach Liechtenstein und in die Schweiz
- die Innenstadt von Feldkirch und der Walgau sind sehr gut erreichbar
- verfügbar ab Oktober 2024



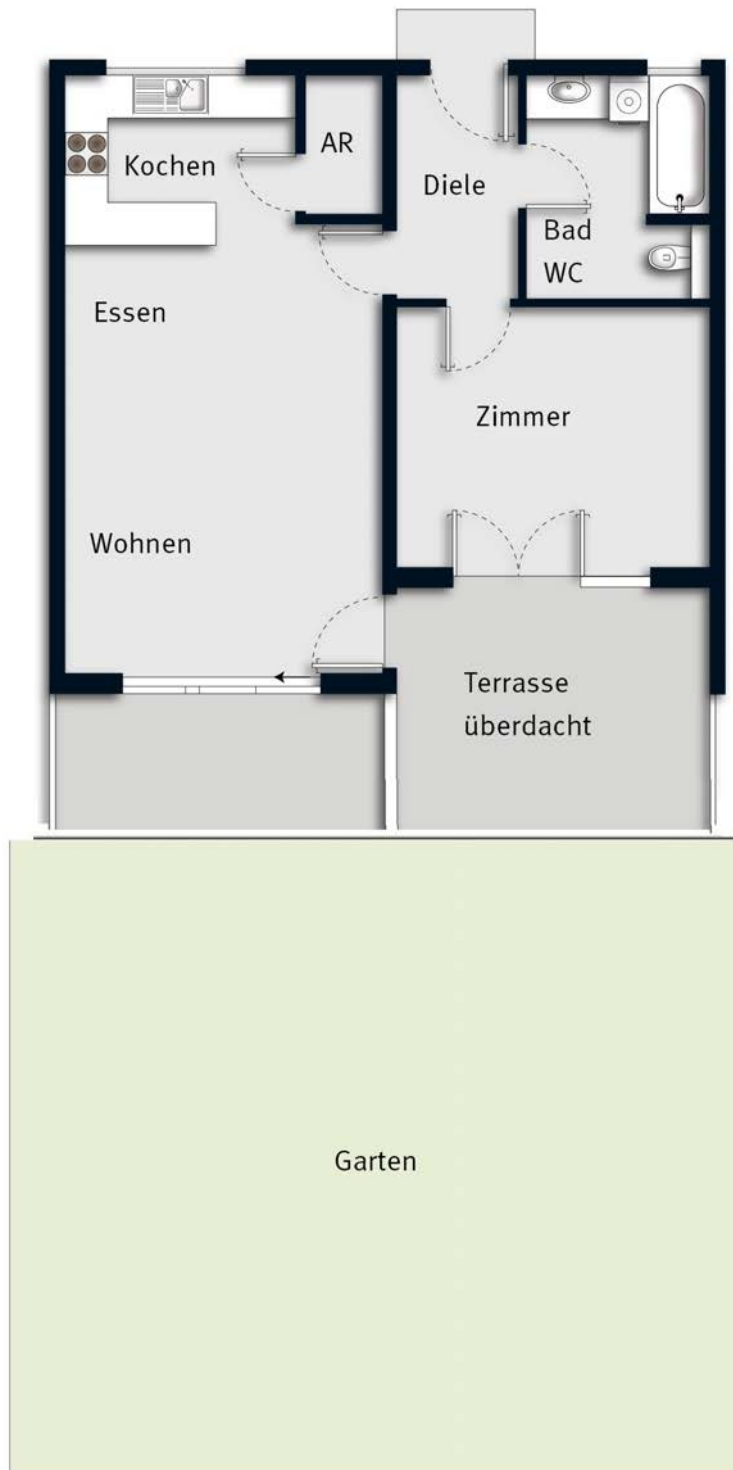
Christoph Geringer
+43 (0)664 88 79 13 46
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	1999_2000
Wohnfläche:	ca. 56,76 m ²
Terrasse:	ca. 15,30 m ²
Garten:	ca. 56,81 m ²
Keller:	ca. 6,59 m ²
Auto:	Tiefgaragenplatz
Zimmer:	2
Bad/WC:	1 / 1
beziehbar:	ab Oktober 2024
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
HWB:	59 kWh/m ² a, Klasse C
Betriebskosten:	€ 205,93 (zzgl. Rep. Fond € 99,40)
Kaufpreis Tiefgarage:	€ 20.000,-
Kaufpreis:	€ 245.000,-

Nebenkostenübersicht:

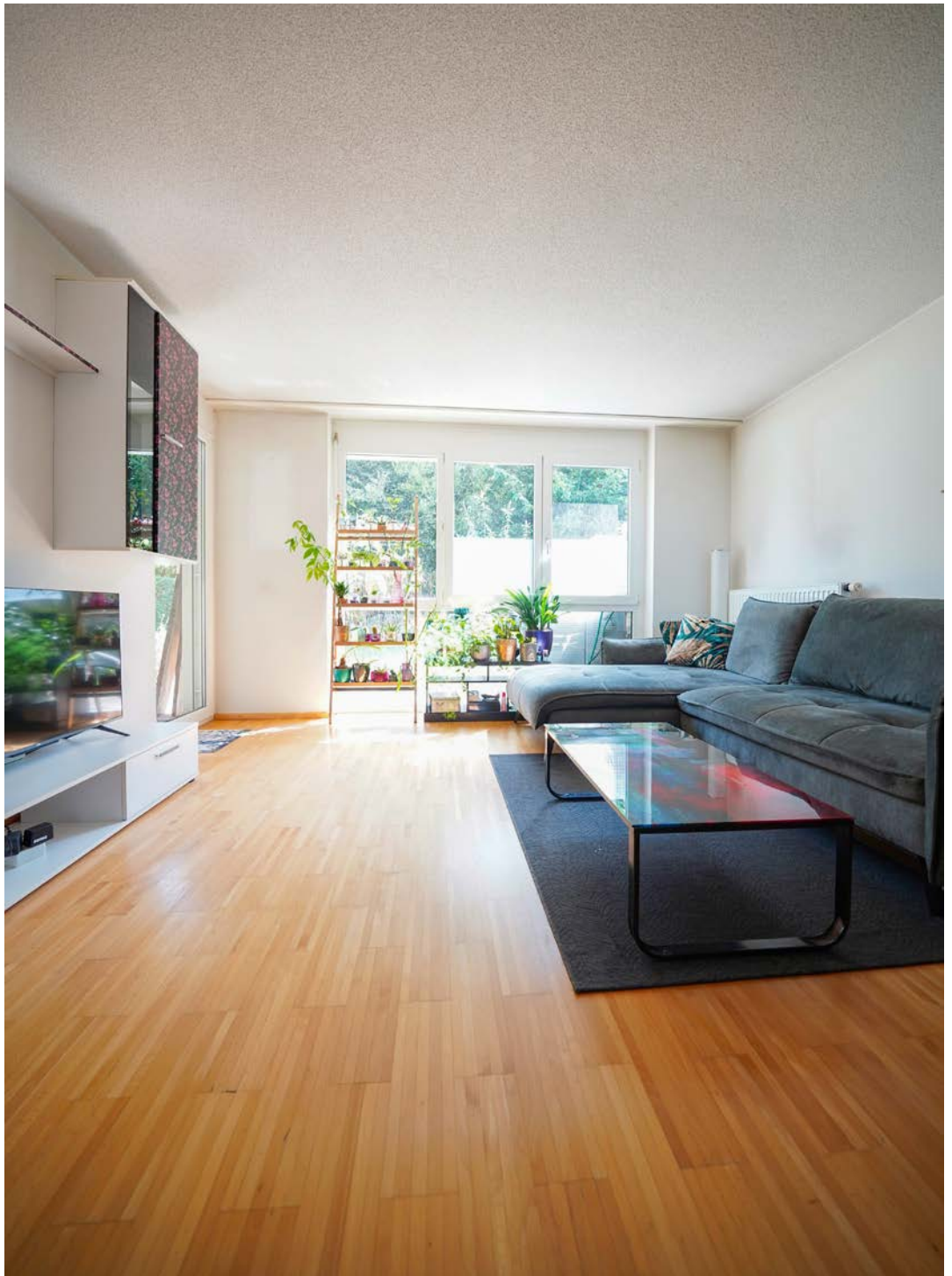
- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
- Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
- zzgl. Barauslagen



Kochen



Kochen



Zimmer



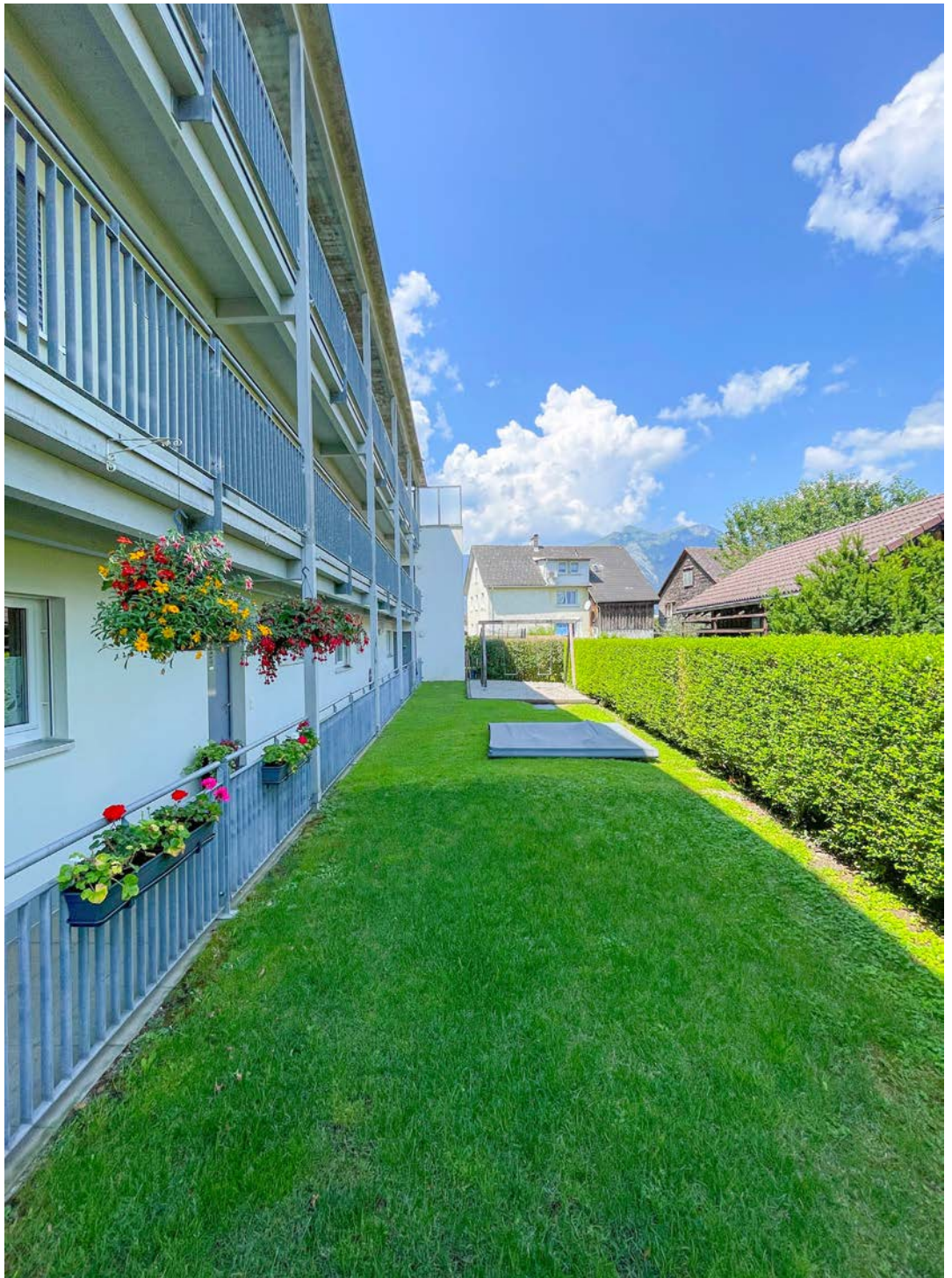
Bad



Garten



Garten



Allgemeinfläche

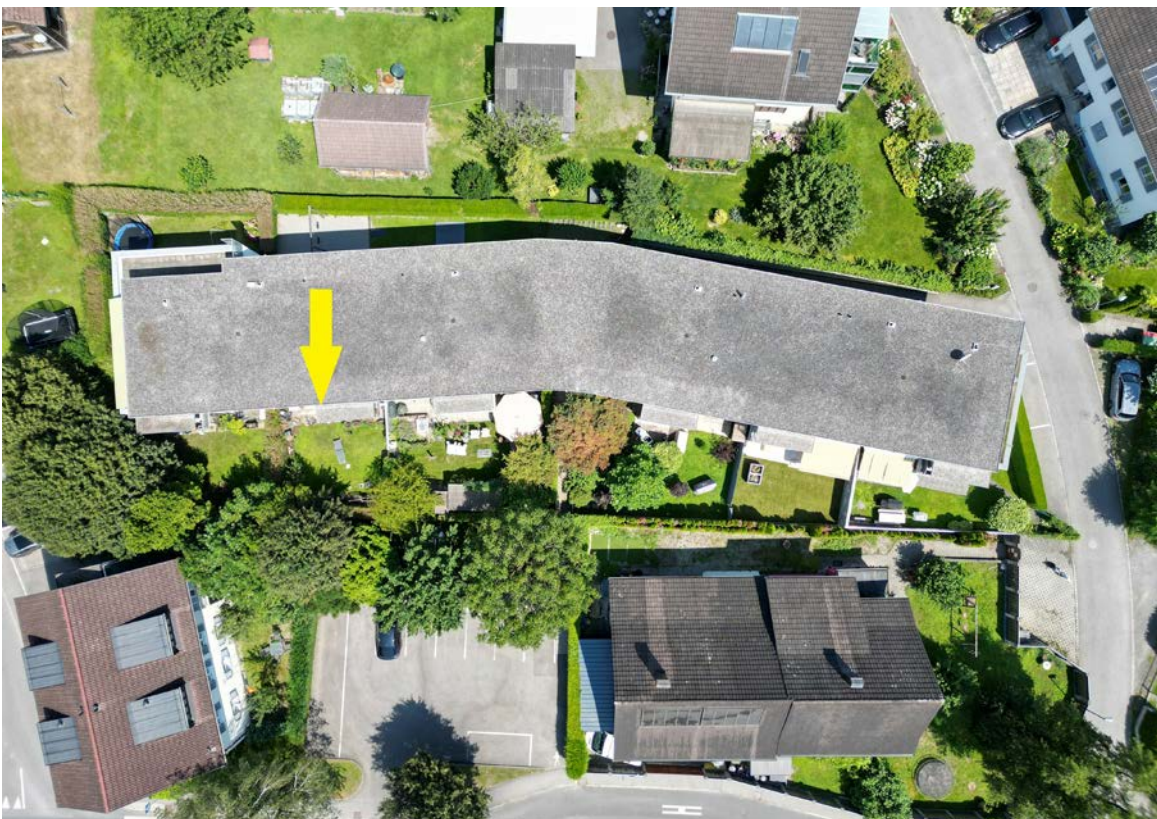
Ansicht



Parkflächen



Ansicht



Draufsicht

Lageplan



Anfahrtsplan

Ihre Immobilie in guten Händen

