

# Modern und naturnah leben - 2-Zimmer-Wohnung in Koblach



6842 Koblach, Neuburg 7, W 7

## Auf einen Blick

# Modern wohnen am Kummenberg

- geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne
- ökologische Erdwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- großzügige Fensterflächen mit 3-fach-Verglasung
- Personenlift und Tiefgaragenplatz
- sehr gepflegte Allgemeinflächen und -räume
- sehr ruhiges Wohngebiet am Fuße des Kummenberg
- wo ländliches Wohnen auf urbanes Angebot trifft
- im Herzen Vorarlbergs, an der Grenze von Ober- und Unterland
- verfügbar nach Absprache



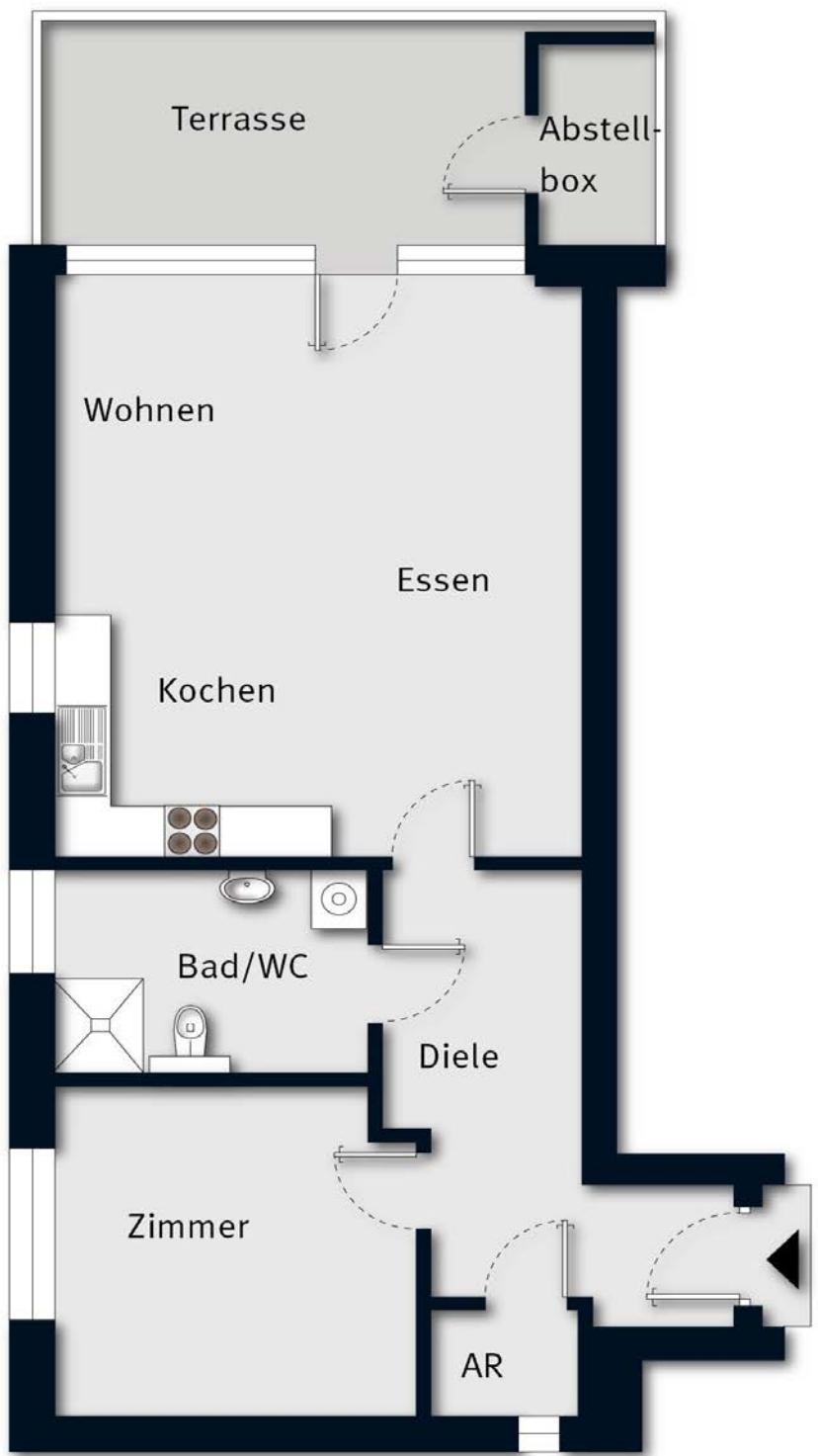
Klaus Suppan  
+43 (0)664 88 79 13 45  
[suppan@immoteam7.at](mailto:suppan@immoteam7.at)

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Baujahr:                | 2017  |
| Wohnfläche:             | ca. 63,98 m <sup>2</sup>  |
| Keller:                 | ca. 5,17 m <sup>2</sup>   |
| Terrasse:               | ca. 15,68 m <sup>2</sup> (inklusive 2,70 m <sup>2</sup> Abstellbox) |
| Auto:                   | Tiefgaragenplatz  |
| Zimmer:                 | 2   |
| Dusche / WC:            | 1   |
| verfügbar:              | nach Absprache  |
| Heizungsart:            | Erdwärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaik                        |
| HWB:                    | 29 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse B                                   |
| Betriebskosten:         | € 223,19 (zzgl. € 83,16 Rep.Fond)                                   |
| Kaufpreis Einzelgarage: | € 20.000,-  |
| Kaufpreis:              | € 340.000,-   |

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

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



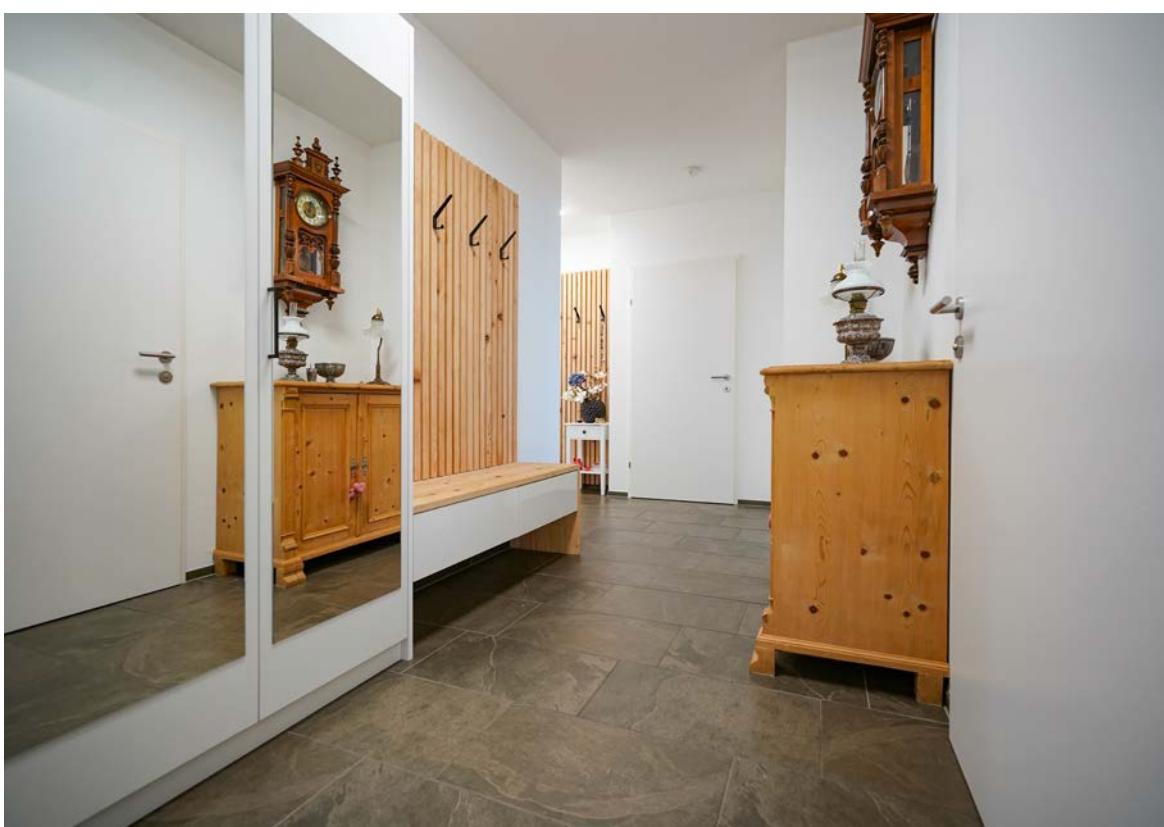
Kochen



Wohnen



Zimmer



Diele

Dusche



7

immoteam7.at

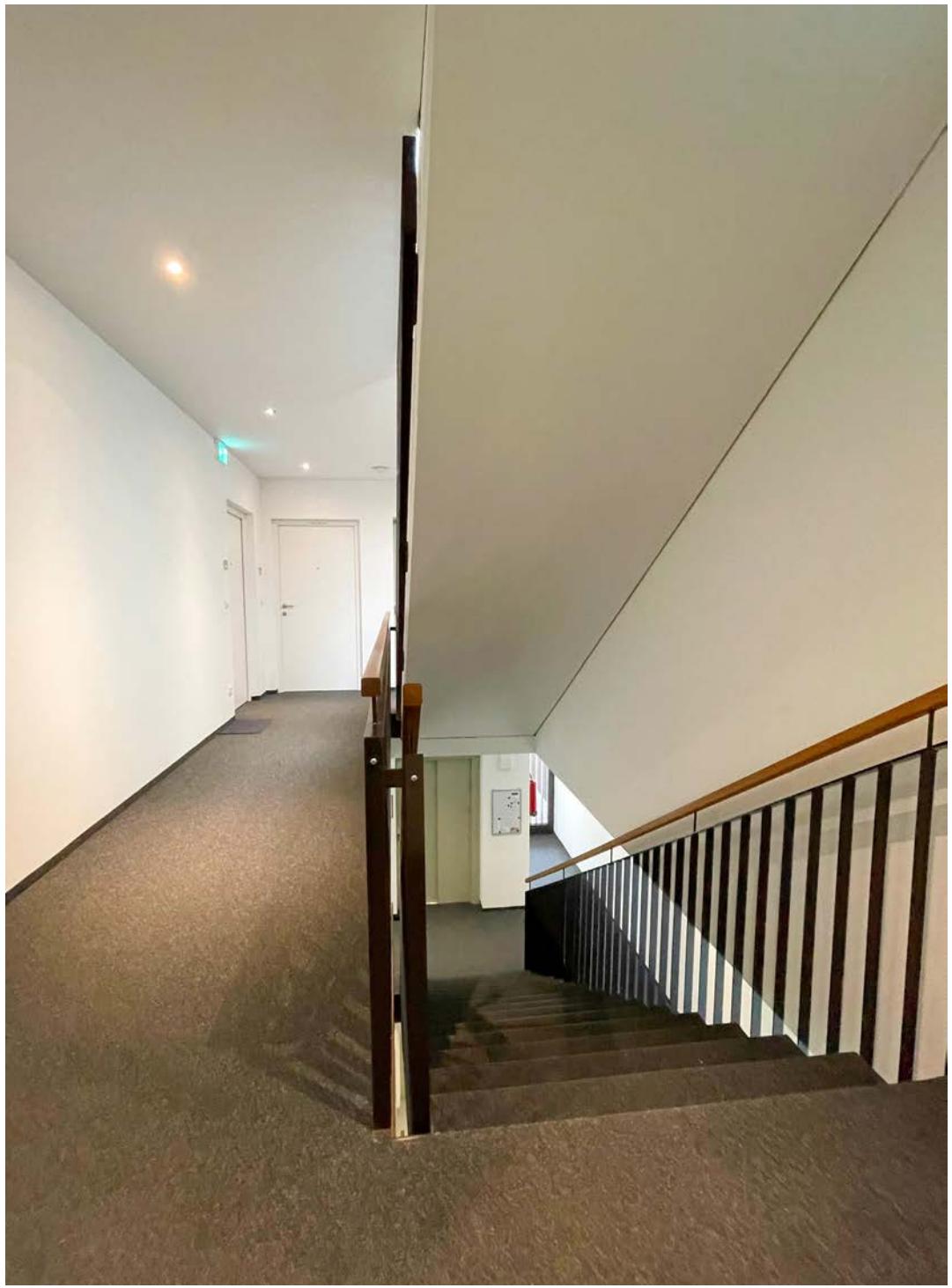


Bad

Terrasse



Terrasse



Stiegenaufgang

Lage\_Umgebung

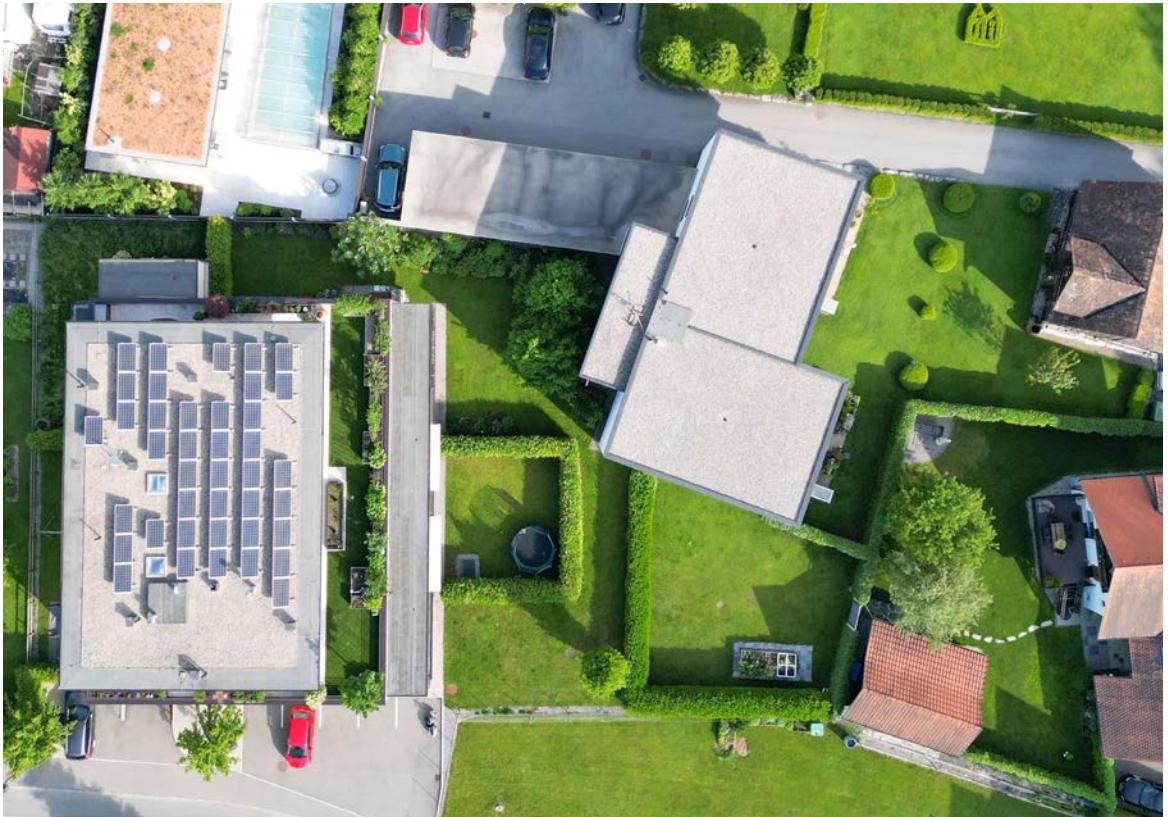


Ansicht\_Parkflächen



Ansicht

Draufsicht



Lage\_Umgebung

Lageplan

