

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Stil in sehr schöner Lage Illstraße 47 6800 Feldkirch

#### Alles auf einen Blick

- ca. 92,6 m² Wohnnutzfläche
- nach Süden ausgerichteter Balkon
- heller Wohnbereich mit raumhoher Verglasung
- stilvolle Einbauküche
- einladender Eingangsbereich
- praktischer Abstellraum
- durchdachte Raumaufteilung
- sehr gute Verkehrsanbindung
- verfügbar nach Absprache



#### Ihre **Ansprechperson**

**Luca Thaler** Geschäftsführer NeuRaum Immobilien GmbH www.neuraum-immo.at

+43 676 9060965 thaler@neuraum-immo.at

Baujahr 1968

Wohnnutzfläche ca. 92,6 m<sup>2</sup>

Balkon ca. 6 m<sup>2</sup>

Keller vorhanden

Auto Einzelgarage

Zimmer 4

Bad/WC 1/1

Beziehbar nach Absprache

Heizungsart Zentralheizung mit Öl

HWB in Erstellung

Betriebskosten € 390,42 (zzgl. Rep. Fond € 112,96)

Kaufpreis Garage € 20.000,-

Kaufpreis € 385.000,-

#### Nebenkostenübersicht

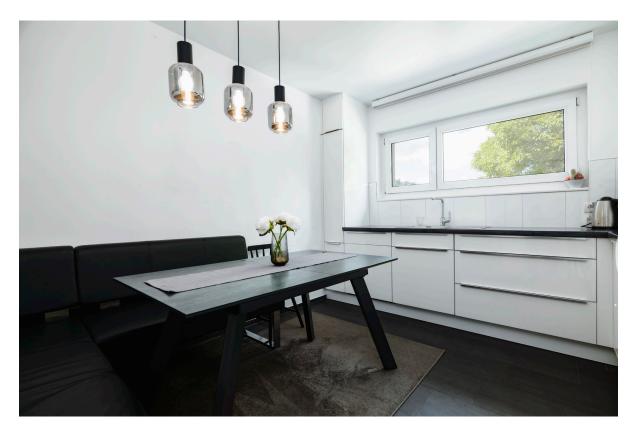
3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragung 3,6% Vermittlungsprovision inkl. MwSt. Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen

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





Wohnen



Kochen / Essen



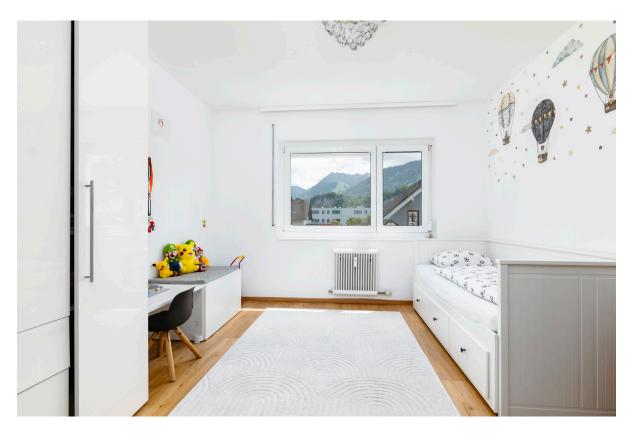
Wohnen



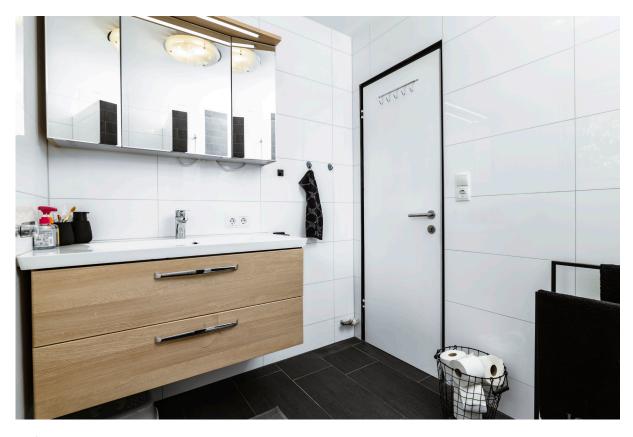
Zimmer



Zimmer

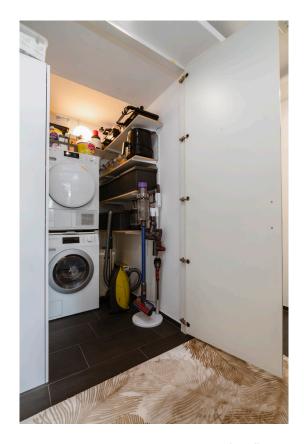


Zimmer



Bad

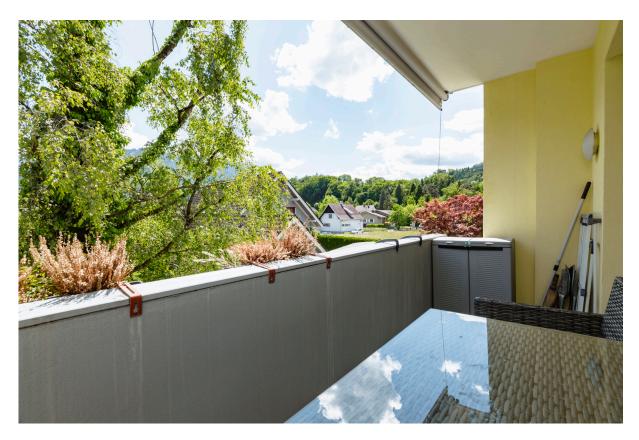




Dusche / WC Abstellraum



Diele



Balkon



Hausansicht



Hausansicht



Umegebung



Umgebung



Umgebung



Lageplan



Flächenwidmungsplan



Gefahrenzonenplan