Neu Raum



Attraktive 3-Zimmer-Gartenwohnung in Feldkirch
Kapfstraße 61
6800 Feldkirch

NeuRaum Immobilien
Schulgasse 7
6850 Dornbirn

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

Alles auf einen Blick

- ca. 79 m² Wohnfläche
- ca. 70 m² großer Garten lädt zum Verweilen ein
- heller Wohn-Essbereich
- praktische Raumaufteilung
- großer Abstellraum
- Fußbodenheizung
- geräumiges Badezimmer
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- hervorragende Infrastruktur und Anbindungen
- ab Juli 2026 verfügbar



Ihre Ansprechperson

Luca Thaler, MSc
Geschäftsführer
NeuRaum Immobilien GmbH

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

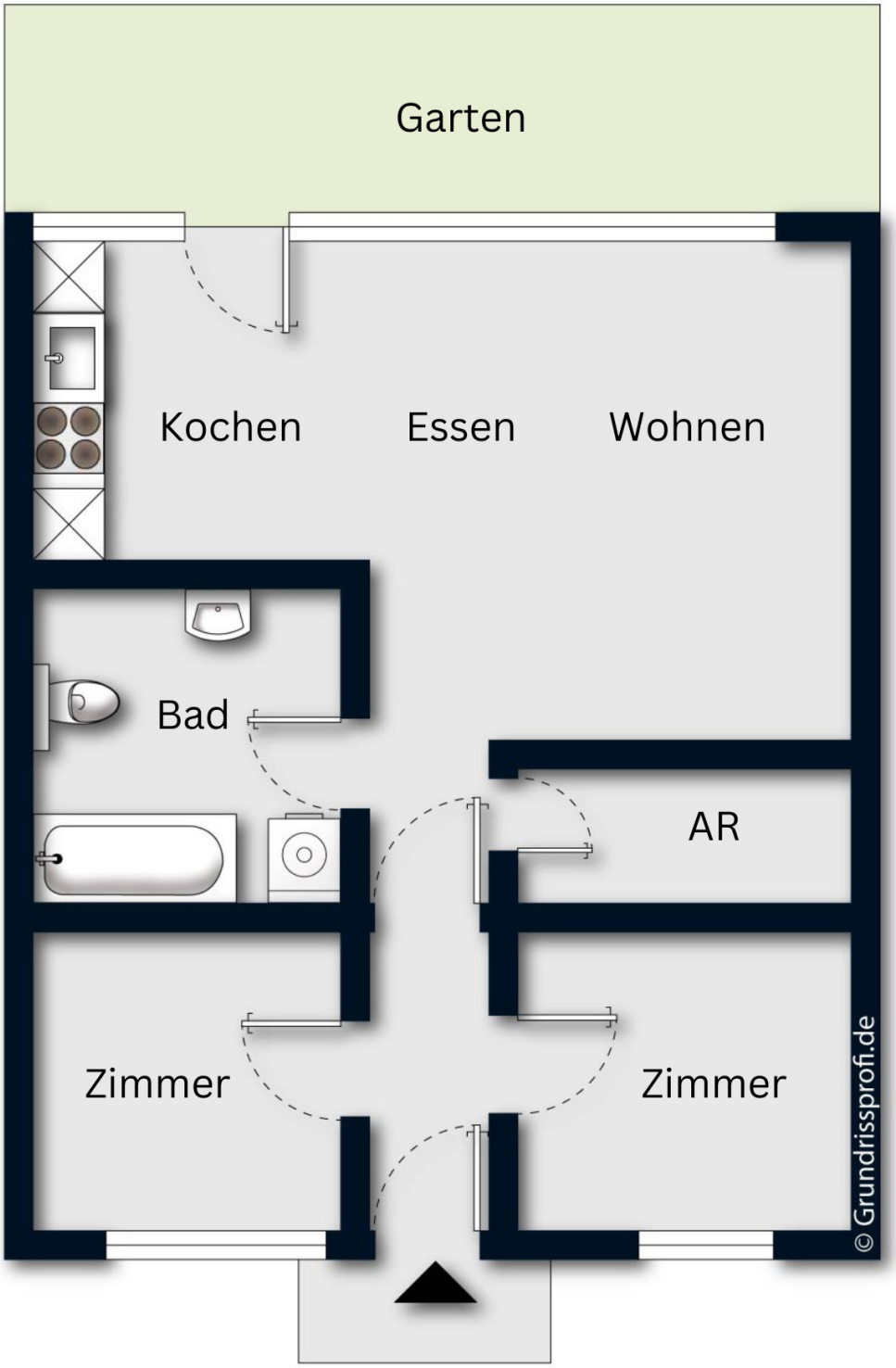
Baujahr	2002
Wohnfläche	ca. 78,81 m²
Terrasse	ca. 18,24 m²
Garten	ca. 51,72 m²
Keller	ca. 5,88 m²
Auto	Carport
Zimmer	3
Bad / WC	1 / 1
Beziehbar	ab Juli 2026
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
HWB	53 kWh/m²a, Klasse C
Betriebskosten	€ 194,22 (zzgl. Rep. Fond € 91,63)
Kaufpreis	€ 368.000,-
Kaufpreis Carport	€ 17.000,-

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.

Neu Raum



Grundriss ohne Maßstab

Neu Raum



Wohnen / Essen



Wohnen

Neu Raum



Wohnen



Kochen

Neu Raum



Zimmer



Zimmer

Neu Raum



Bad



Bad Detail

Neu Raum



Terrasse



Garten

Neu Raum



Hausansicht



Allgemeinfläche

Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan

Neu Raum



Gefahrenzonenplan