

# Neu Raum



**Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Stil in sehr schöner Lage**  
**Illstraße 47**  
**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. 92,6 m<sup>2</sup> 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

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

# Neu Raum

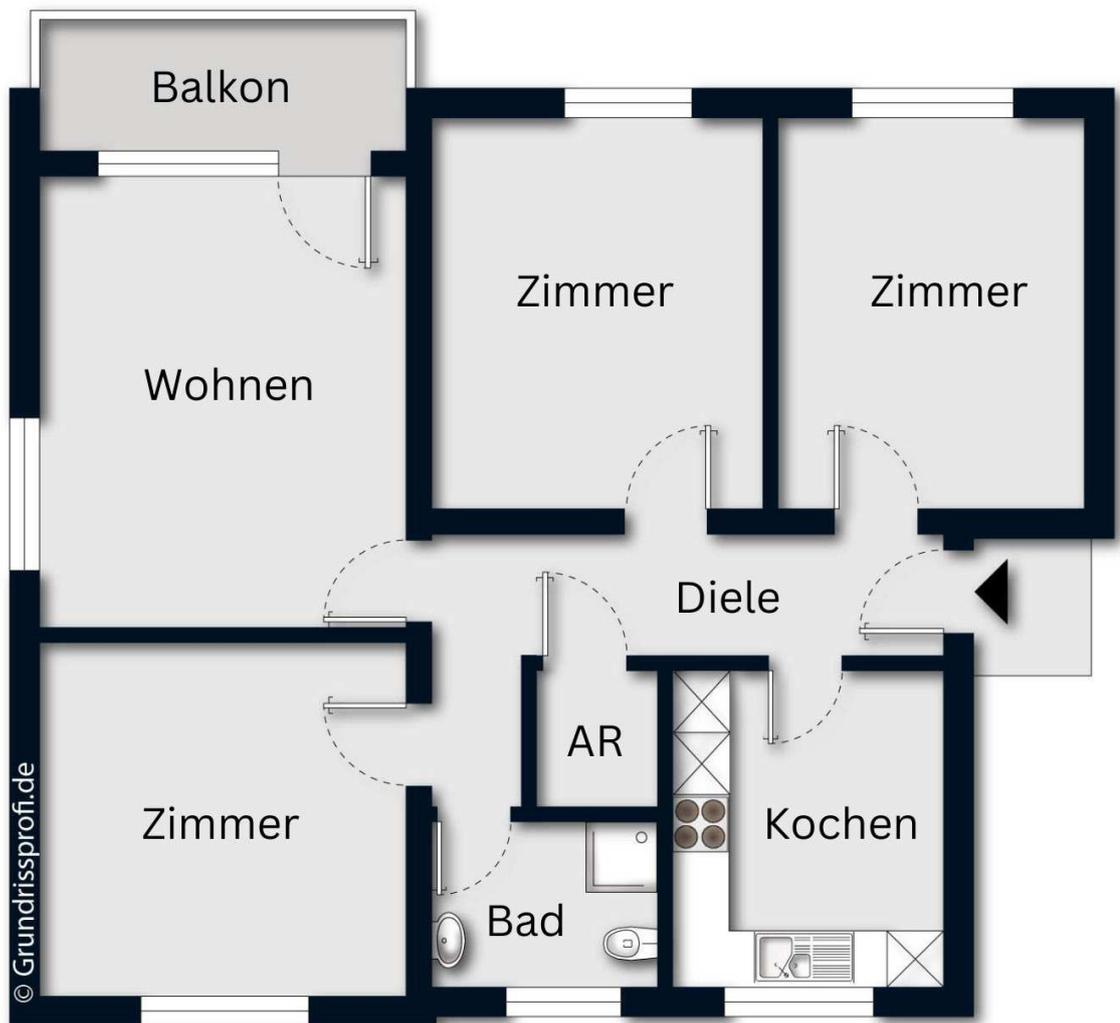
Baujahr	1968
Wohnnutzfläche	ca. 92,6 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 6 m <sup>2</sup>
Keller	vorhanden
Auto	Einzelgarage
Zimmer	4
Bad / WC	1 / 1
Beziehbar	nach Absprache
Heizungsart	Zentralheizung mit Öl
HWB	in Erstellung
Betriebskosten	€ 390,42 (zzgl. Rep. Fond € 112,96)
Kaufpreis Garage	€ 20.000,-
Kaufpreis	€ 410.000,-

## 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



# Neu Raum



Kochen



Kochen / Essen

# Neu Raum



Wohnen



Zimmer

# Neu Raum



Zimmer



Zimmer

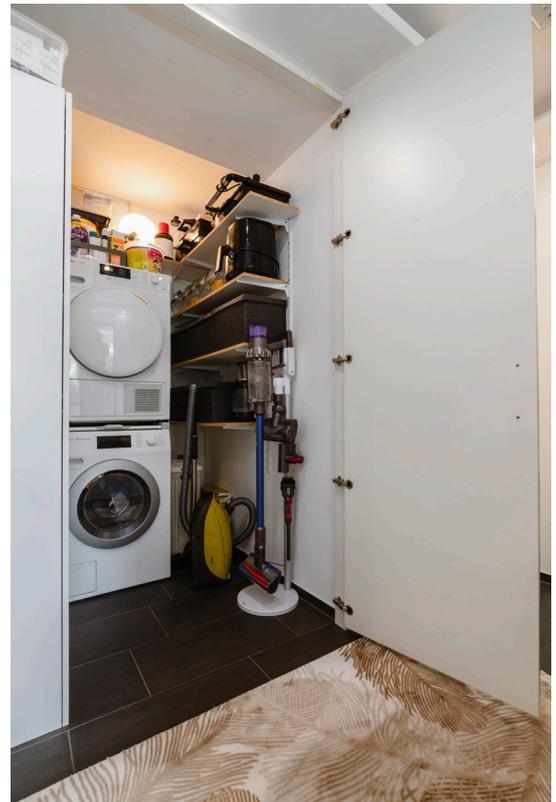
# Neu Raum



Bad

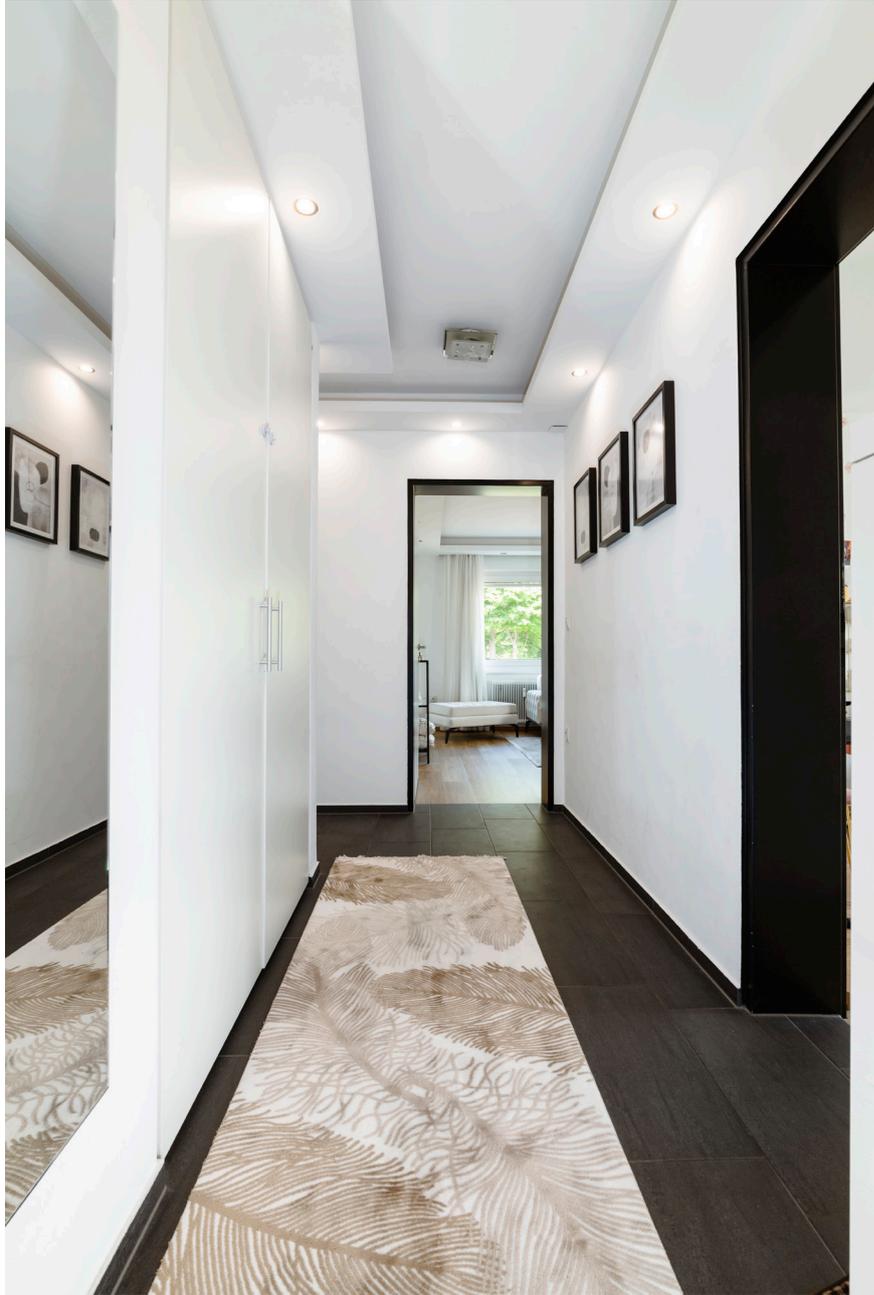


Dusche / WC



Abstellraum

# Neu Raum



Diele

# Neu Raum



Balkon



Hausansicht

# Neu Raum



Hausansicht



Umgebung

# Neu Raum

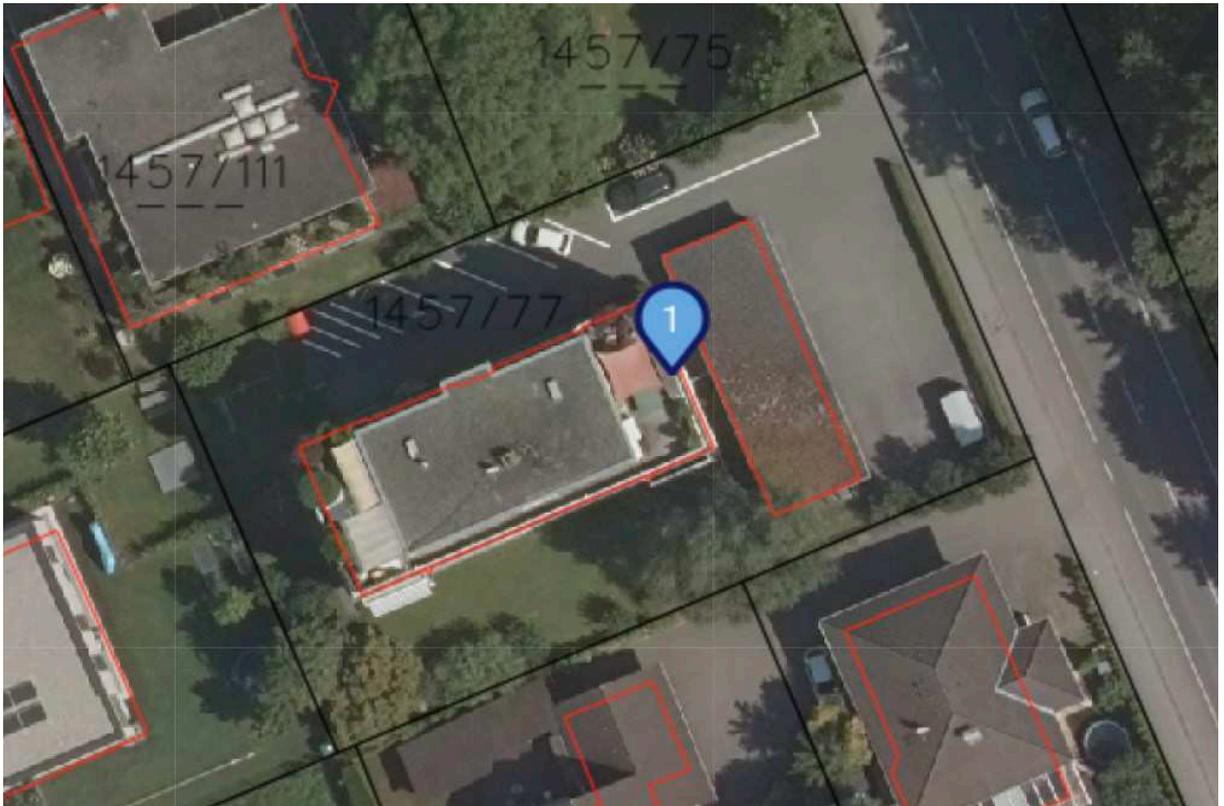


Umgebung

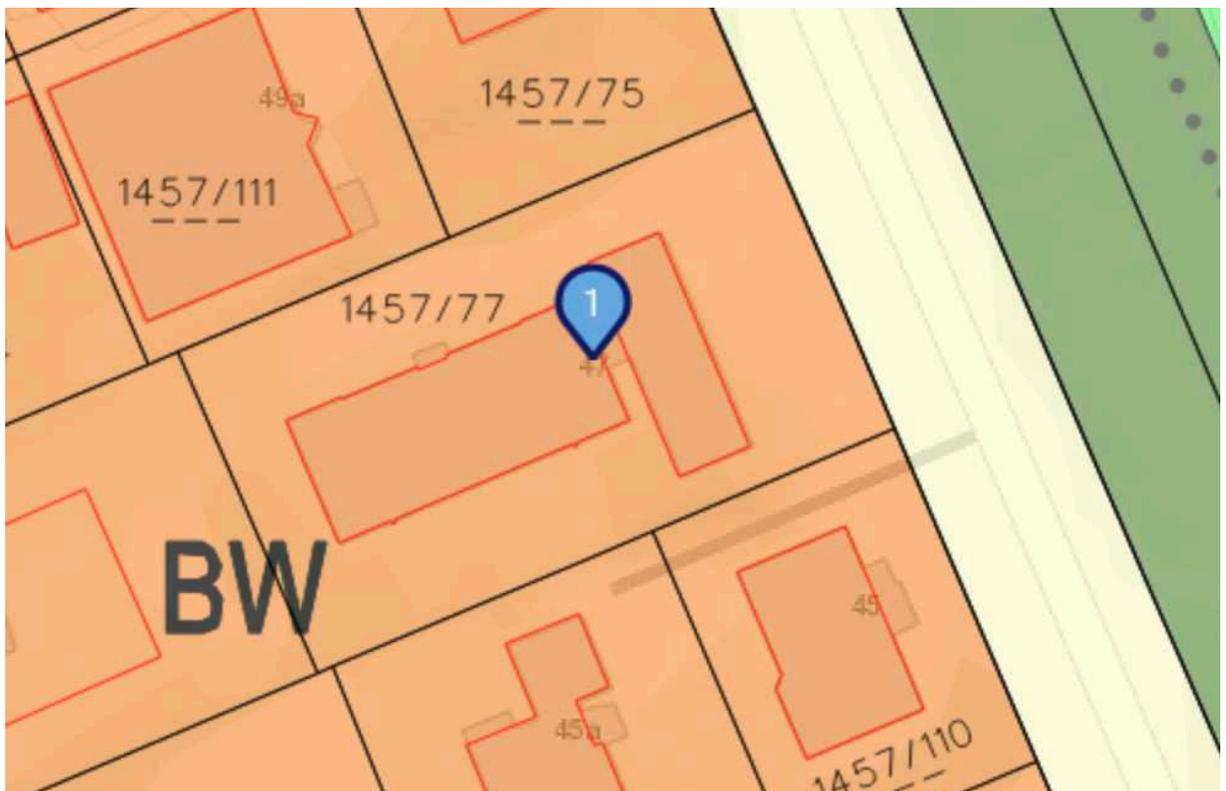


Umgebung

# Neu Raum

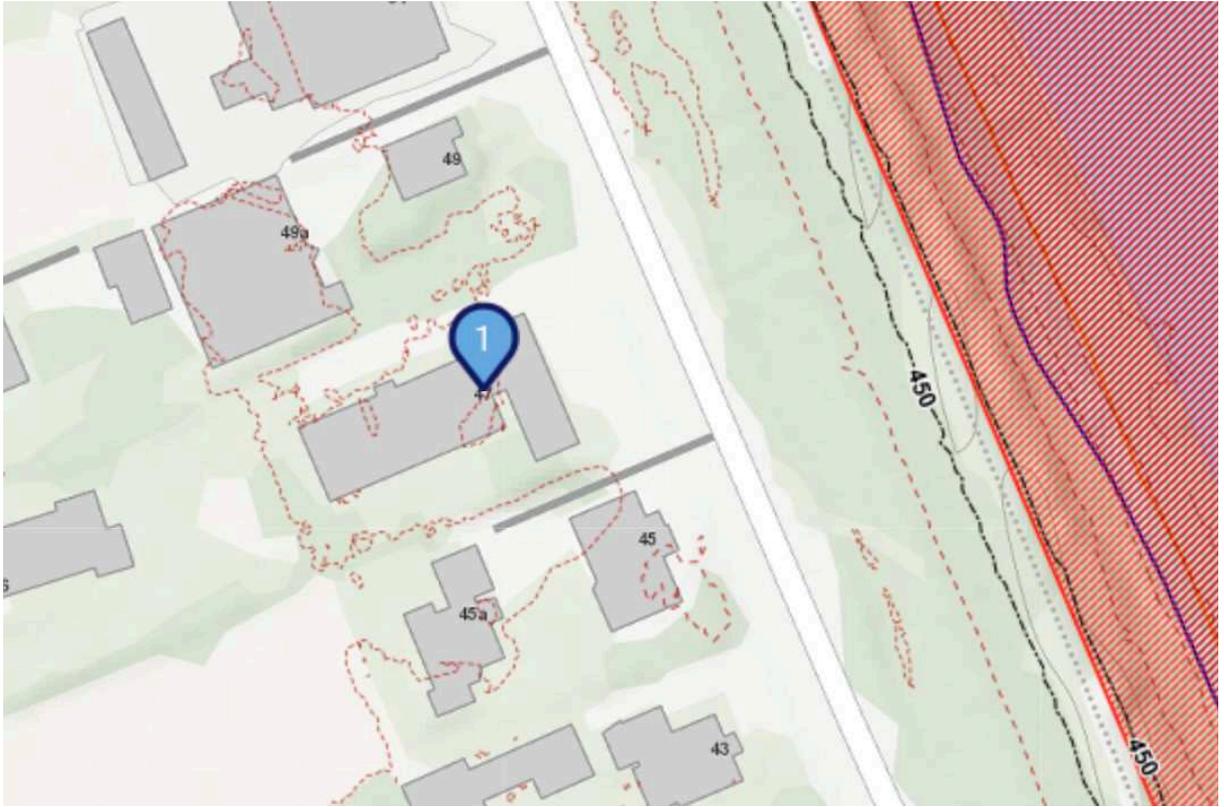


Lageplan



Flächenwidmungsplan

# Neu Raum



Gefahrenzonenplan