

## ABSOLUTE PREIS-LEISTUNG Neuwertige 3 Zimmerwohnung mit Topkriterien | terrassenartigen Balkon und Tiefgaragenplatz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Company Haas & Urban  
Immobilien GmbH

Kontakt: Marco Brändle

Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Salvatorgasse 17  
A-6060 Hall-in-tirol

Telefon: 0699-18410109

Mobile: 0664/8410 864

E-Mail: marco.braendle@immo-company.at

### Raumaufteilung zu Ihrer Vorinformation.

Architektonisch sehr durchdacht und modern konzipiert, bietet die Wohnung einen Eingangsbereich, einen Abstellraum mit zentraler Lüftung und Anschlussmöglichkeiten für die Waschmaschine und den Trockner, ein Hauptschlafzimmer mit Handkurbel Jalousie, ein Kinderzimmer/Arbeitszimmer mit Handkurbel Jalousie, Badezimmer mit Badewanne und Dusche und zentraler Lüftung, separates WC mit Lüftung, einen offenen Wohnraum mit schicker integrierter Küche und einem großen bodentiefen Fenster mit elektrischer Jalousie sowie einer hochwertigen Glas-Schiebetüre.

Die haptische schön ausgeführte Einbauküche mit Kochinsel und einer rosa-beigefarbenen Granitplatte und Dunstabzug eröffnet die Perspektive auf exzellente Kocherlebnisse.

Vom Balkon aus richtet sich der Blick wohltuend und unbebaut in die weite Grünlandschaft und das gesetzte Wohngebiet.

Die sonnige Süd-Ostausrichtung trägt zudem zum angenehmen Raumklima bei und bietet Ihnen viele Mußestunden, sowohl im Inneren als auch auf dem großzügigen Outdoorbereich.

### Upgrades – Sonderausstattung.

Bodentiefe Glasschiebetüre

Jalousien in jedem Wohnraum

Hochwertige Einbauküche mit Steinplatte und Kochinsel

Vollholz Holzdielen, großflächige Fliesen

Fußbodenheizung

Kellerraum uvm.

### **Wissenswertes.**

Betriebs- und Heizkosten € 313,47,- pM. (inkl. Rücklagenbildung € 82,16,-)

Betriebskosten Tiefgarage € 17,66,- pM (inkl. Rücklagenbildung € 5,67,-)

Heizung: Gas – Fußbodenheizung mit Thermostat für jeden Wohnraum

Fenster: 3 fach Verglasung

Internet / Fernseh Anschluss über TV Dose möglich

Der gesetzlich vorgeschriebene Energieausweis mit dem Heizwärmebedarf (HWB) und dem Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) weist die nachfolgende Kennzahlen auf: HWB 22,0, fGEE 0,63

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar

### **Nebenkostenübersicht.**

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragung (Im Rahmen des Bau- und Wohnpakets wurde eine temporäre Befreiung von den Eintragungsgebühren in den §§ 25a, 25b und 25c Gerichtsgebührengesetz beschlossen die Eintragung des Eigentumsrechts einer Eintragungsgebühr von 1,1 % bzw. die Grundbucheintragung eines Pfandrechts (Hypothek) für die Finanzierung der Liegenschaft einer Eintragungsgebühr von 1,2 % - bei Erwerb bis € 500.000,-/Hauptwohnsitz)

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. USt.

Vertragserrichtungsgebühr , Beglaubigungsgebühr, Barauslagen

### **Unsere Expertenmeinung.**

Eine Top Immobilie mit zeitgemäßem hohen Wohnkomfort und individueller Ausstattung – erwähnenswert sind die guten Energiewerte. Eine Immobilie mit Mehrwert in guter Wohnlage.

### **Rechtlicher Hinweis:**

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt worden sind und sind ohne Gewähr.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY, die kompetente und sympathische Immobilienberatung.

Kontakt:

**Marco Brändle**

**Immobilienfachberater**

**+43 699 184 101 09**

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Lustenau

**Anzeigen ID** 328951

**Vertragsart** Kaufen

**Objektart** Wohnung

<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Wohnfläche</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	2
<b>Terrasse</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>HWB (kwh/m<sup>2</sup>a)</b>	22 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)

---

Preis € 419.000



