



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-114

3 Zimmer Gartenwohnung mit Naturnähe - Feldkirch/Gisingen

Eckdaten

Kaufpreis	348.000,00 €
Nebenkosten	254,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	75,1 m²
Gartenfläche	48,2 m²
Kellerfläche	13,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	11,2
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral, Fussboden
Befeuerung	Luftwärmepumpe

Energieausweis

Hwbwert	91.00
Hwbklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

- Objektart:** 3 Zimmer Gartenwohnung
- Adresse:** Ketschelenstraße 36, Top W5, 6800 Feldkirch
- Lage:** Feldkirch-Gisingen; naturnah und gut angebunden
- Kaufpreis:** € 365.000,- (Wohnung € 348.000,- zzgl. Carport € 17.000,-)
- Wohnnutzfläche:** ca. 75,10 m²
- Terrasse:** ca. 11,16 m²
- Gartenfläche:** ca. 48,20 m²
- Baujahr:** ca. 1996
- Wohneinheiten im Haus:** 7
- Heizung:** Grundwasserwärmepumpe über Fußbodenheizung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

- Energieausweis: HWB C 91
- Keller: ca. 13,02 m²
- Stellplatz: 1 Carport
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Betriebskosten: € 254,- monatlich inkl. € 95,12 Reparaturfond

Diese charmante 3 Zimmer Gartenwohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus mit lediglich 7 Wohneinheiten in der beliebten Wohngegend Feldkirch-Gisingen. Die Lage überzeugt durch die Nähe zur Natur sowie eine gleichzeitig sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum, öffentliche Verkehrsmittel und die wichtigste Infrastruktur des täglichen Lebens.

Die Wohnung bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 75,1 m² und punktet insbesondere durch ihren großzügigen Außenbereich. Eine sonnige Terrasse mit ca. 11,16 m² sowie ein Garten mit ca. 48,20 m² schaffen ein hohes Maß an Wohnqualität und laden zum Entspannen, Gärtnern oder geselligen Stunden im Freien ein. Gerade für Paare, kleine Familien oder Naturliebhaber stellt dieser private Garten ein angenehmen Rückzugsort dar.

Der Grundriss ist funktional und gut durchdacht. Die Beheizung erfolgt über eine neue Grundwasser-Wärmepumpe per Fußbodenheizung.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 13,02 m², welches zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Carport-Abstellplatz kann für einen Aufpreis von € 17.000,- dazu erworben werden.

Das Gebäude wurde ca. 1996 durch den Bauträger Nägele Bau errichtet.

Die monatliche Betriebskostenvorschreibung beträgt € 254,- und beinhaltet bereits eine Dotierung in den Reparaturfond in höhe von € 95,12,-.

Diese Wohnung vereint naturnahes Wohnen, private Freiflächen und eine super Wohnanlage – eine interessante Gelegenheit - jetzt für einen kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin melden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der ImmoCaDo GmbH und der Verkäuferseite des Objekts ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

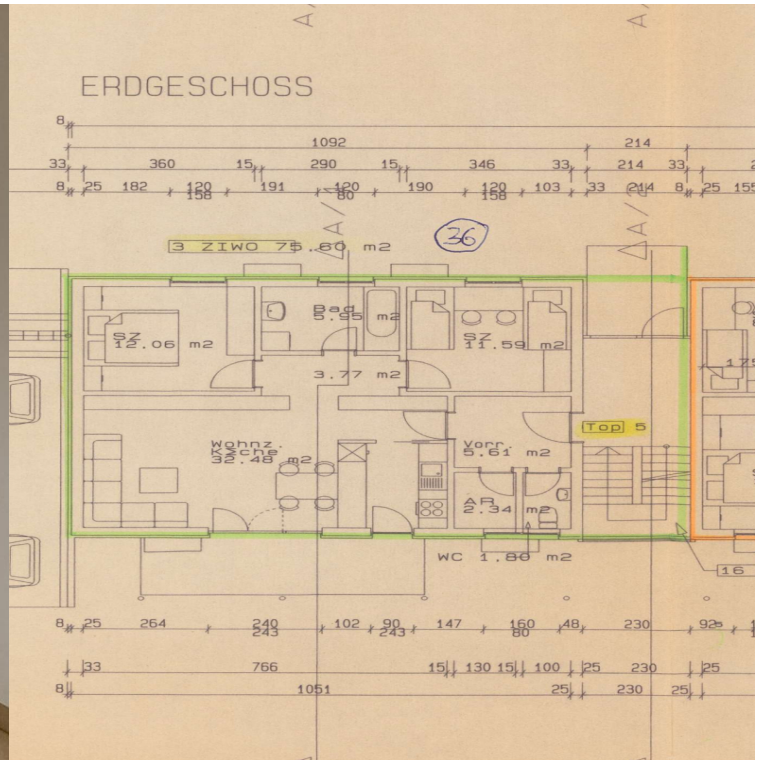
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)