



Beim Mühlbach 11 / Top W63
ALTENSTADT

Info: Herr Prok. Horst Kessler

Rüscher u. Söhne Bau GmbH & Co KG
Bauträger & Immobilienmakler
6800 Feldkirch · Egetenweg 46

Tel. +43 (0)5522 / 73617
Fax +43 (0)5522 / 73617-9

bau@ruescher.com · www.ruescher.com

Bauträger & Immobilienmakler

Projektbeschreibung

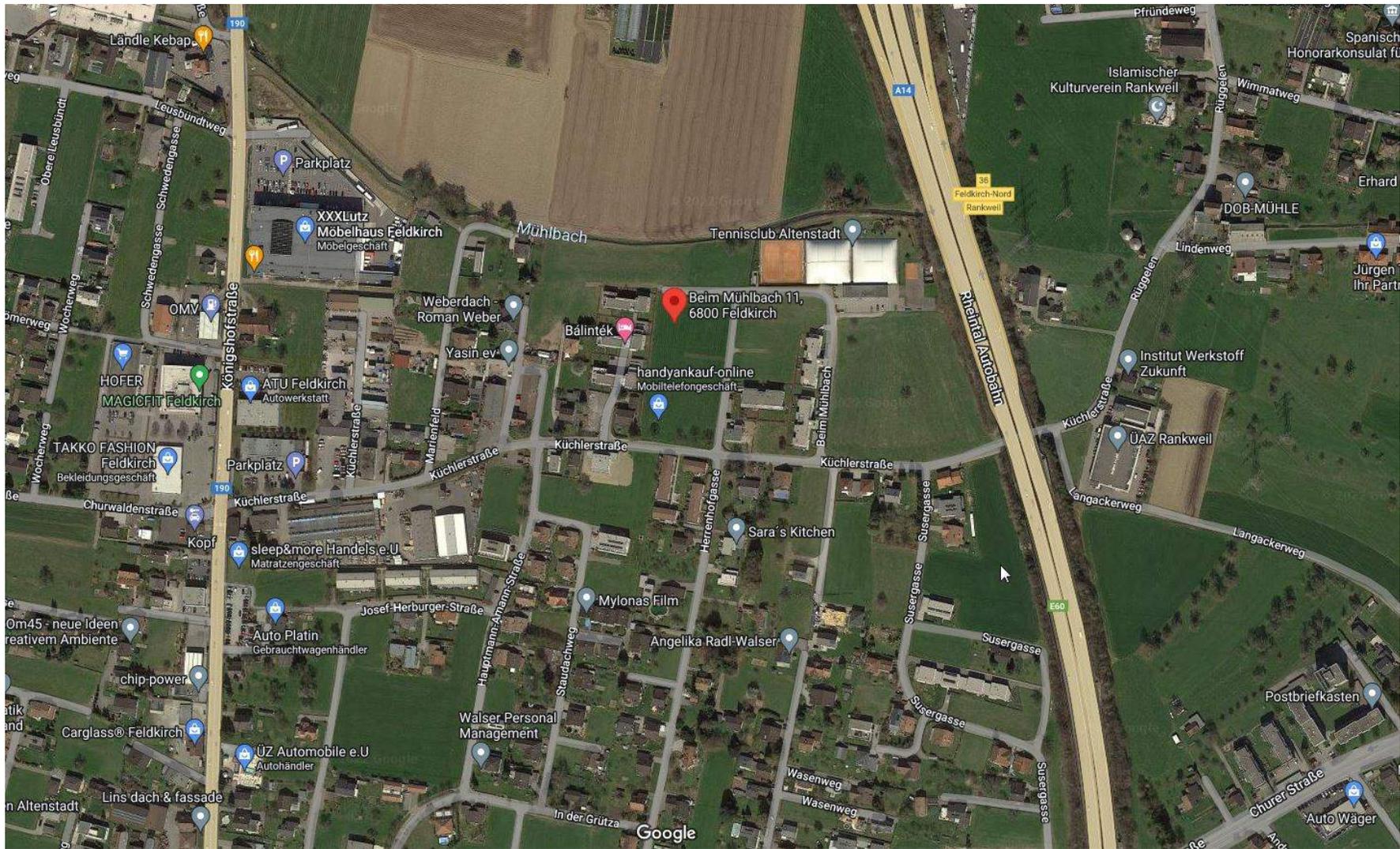
Die Wohnanlage „Beim Mühlbach 11“ befindet sich im Feldkircher Stadtteil Altstadt und wurde 2017 errichtet.

Die Lage ist ideal für Grenzgänger oder Familien, in nur wenigen Minuten erreichen Sie diverse Bushaltestellen, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schule.

Die Wohnung mit 65,51 m² befindet sich in einem sehr gepflegtem Zustand, aufgeteilt ist sie in einen Vorraum, einem gemütlichen und offenen Wohn-Essbereich mit hochwertiger Küchenzeile und Zugang zur Terrasse, Elternzimmer, Kinderzimmer und einem Bad mit Dusche und WC.

Ein Tiefgaragenplatz ist vorhanden, auch ein Kellerabteil mit 8,63 m².

Lageplan



Ansicht / Treppenhaus











Elternschlafzimmer





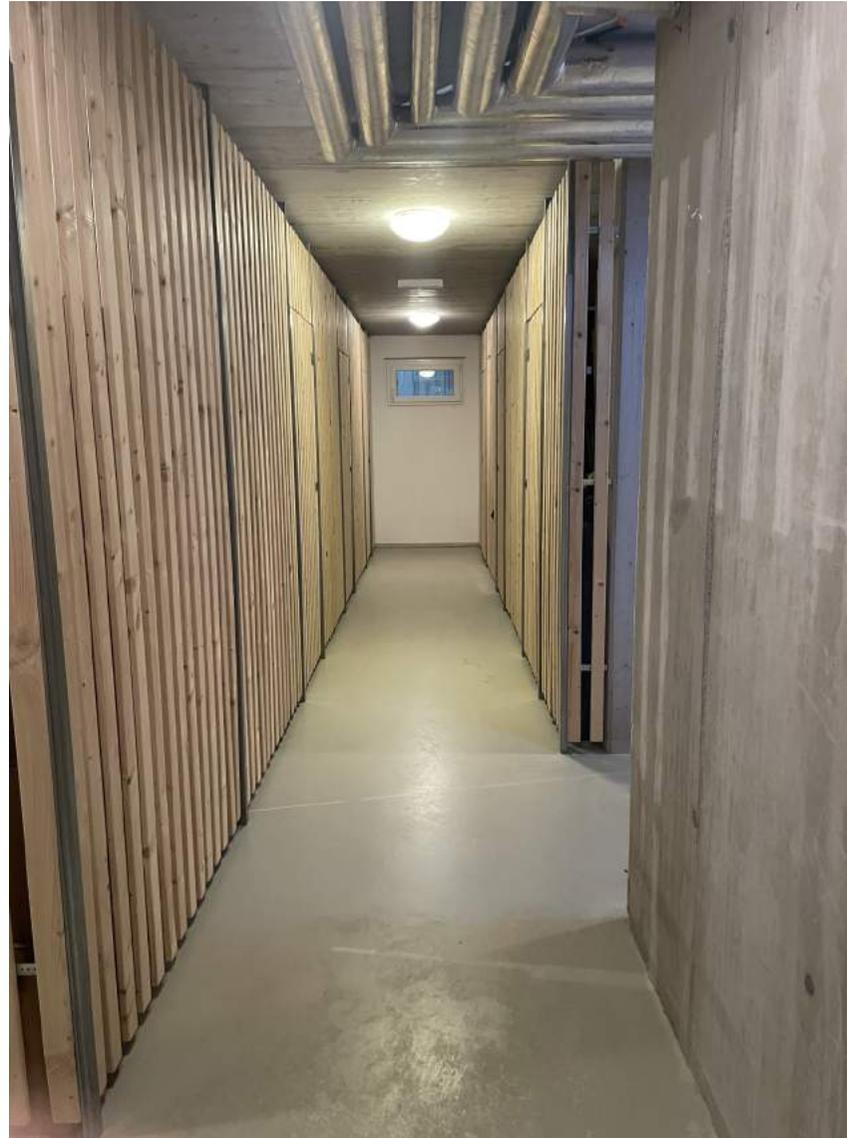
Badezimmer



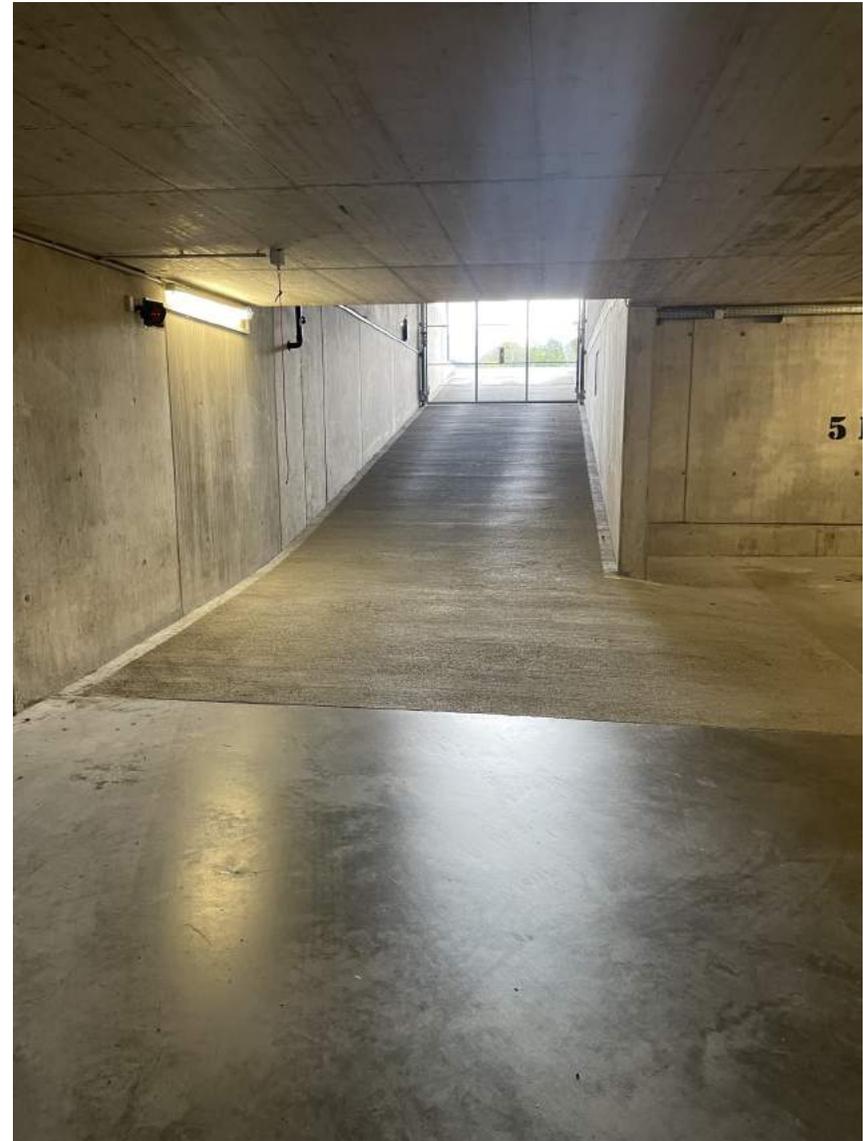


Terrasse





Tiefgarage



Daten

Wohnung gesamt	65,51 m ² 3-Zimmerwohnung mit Terrasse 10,31 m ²
Baujahr	2017
Heizung	Wärmepumpe und Photovoltaik
Energiewerte	HWB 28,9 kWh/m ² © fGEE 0,76 ©
Kellerabteil	8,63 m ²
Tiefgaragenplatz	vorhanden
Preis	€ 395.000,00
monatl. Betriebskosten inkl. Rep.Fond	€ 208,00 (Anteil Rep.Fond € 58,61) (Stand Reparatur Fond: € 52.500,00)
Grunderwerbsteuer	3,5 %
Grundbucheintragung	1,1 %
Maklerprovision	3,6 % inkl. 20 % MWSt.
Vertragserrichtungskosten	1,2 % und Barauslagen