

MODERNE WOHLFÜHLOASE IN GRENZNÄHE!

6842 Koblach, Dürne 31a

- Grenznähe FL / CH
- Wohngebiet
- gute Verkehrsanbindungen
- Nahversorgung
- öffentliche Verkehrsmittel
- naturnahe Lage



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-215
Wohnfläche	ca. 103 m²
Garten / Terrasse	ca. 155 m² / ca. 30 m²
Zimmer	4 Zimmer
Bad	Wanne, Dusche, WC, Waschbecken, Tageslicht
WC	separates Gäste-WC vorhanden
Abstellraum	vorhanden, WM-Anschluss
Kellerabteil	vorhanden, ca. 2 m²
Beziehbar / Vertragslaufzeit	nach Vereinbarung / 4 Jahre
Baujahr	2007
Auto	1 Carport-Abstellplatz sowie 1 Abstellplatz im Freien
Heizung	Zentralheizung Gas, Fußbodenheizung
HWB	38 kWh/m²a Klasse B, fGEE 1,03 Klasse C
Betriebskosten	€ 205,- / Monat inkl. KFZ-Abstellplätze (BK sind ca. Angaben)
Mietzins Auto	€ 40,- / Monat für Carport; € 20,- / Monat für Abstellplatz
Mietzins Inventar	€ 150,- / Monat (optional möglich)
Mietzins Wohnung	€ 1.240,- / Monat

Die luxuriös ausgestattete Wohnung liegt in naturnaher aber doch zentraler Lage von Koblach und eignet sich durch ihre Grenznahe Lage bestens für Grenzgänger. Die Wohnung selbst verfügt über ca. 103 m² Wohnfläche, aufgeteilt in Diele, Gäste-WC, Büro, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Tageslicht sowie einem geräumigen Wohn-Essbereich mit offener Küche. Die großzügige Terrasse, welche im Jahr 2016 neu erschaffen wurde, bietet ca. 30 m² Nutzfläche, ist nach Süden ausgerichtet, verfügt über eingebaute Spots sowie eine Überdachung und lädt zum gemütlichen Grillabend ein. Auf der Grünfläche von ca. 155 m² können Sie Ihre Seele baumeln lassen.

Die hochwertige Inneneinrichtung, elektrische Jalousien im Wohnbereich sowie die komfortable Steuerung über das intelligente Smart-Home System runden das Angebot ab.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie zwei KFZ-Abstellplätze, einer davon überdacht. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die Anbindung zur A14 erreichen Sie in nur wenigen Minuten.

Nebenkosten

Kaution 3 BMM (Bar oder Bankgarantie)

Vertragserrichtungsgebühr € 300,- zzgl. 20% USt

Maklerhonorar 2 BMM zzgl. 20% USt

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposê ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Grundriss


Büro
ca. 9 m²
Kind
ca. 10 m²
Diele
ca. 15 m²
WC
ca. 2 m²
AP
ca. 2 m²
Bad
ca. 9 m²
Schlafen
ca. 13 m²
Wohnen / Kochen / Essen
ca. 43 m²
Terrasse
ca. 30 m²

Impressionen



Wohnen



Wohnen

Impressionen

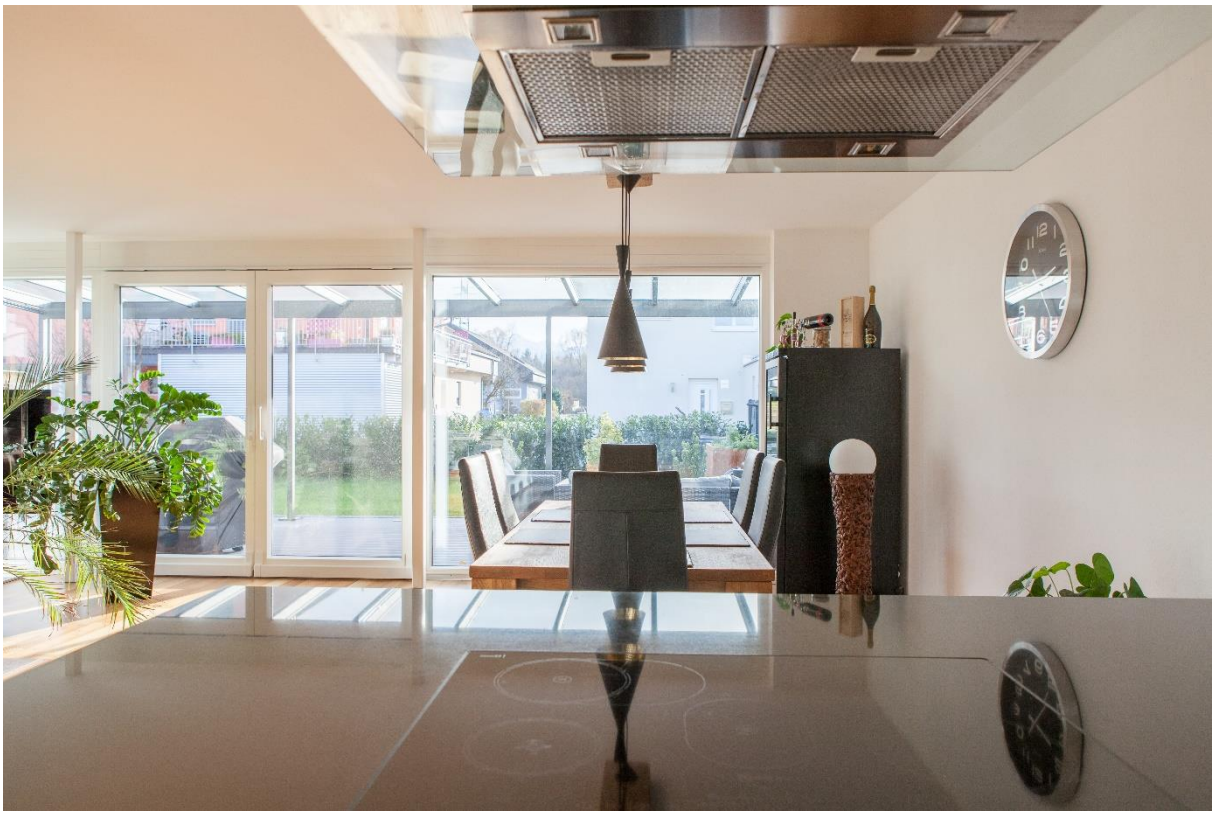


Wohnen / Essen



Essen

Impressionen



Kochen / Essen



Kochen

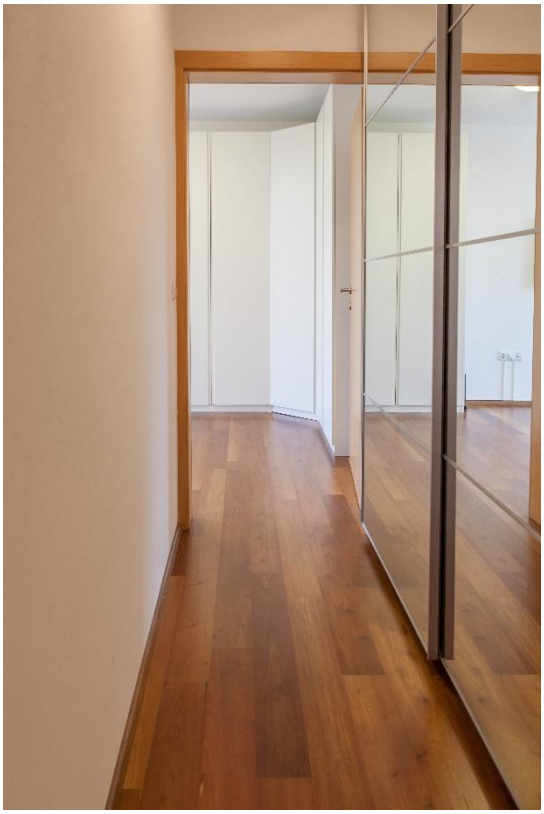
Impressionen



Büro



Kinderzimmer



Zugang Schlafen



Schlafen

Impressionen



Schlafen



Bad

Impressionen



Dusche



WC



Bad

Impressionen



Terrasse / Garten



Terrasse / Garten

Impressionen

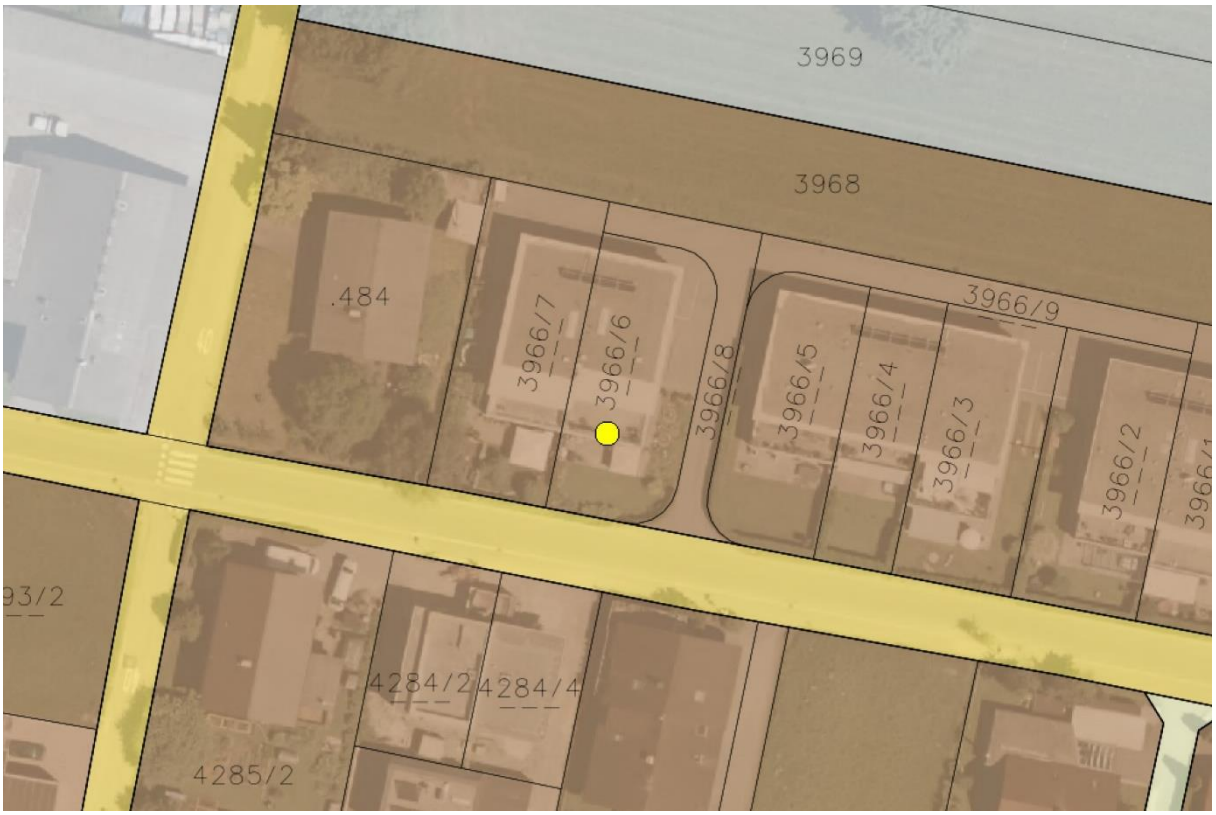


Terrasse / Garten

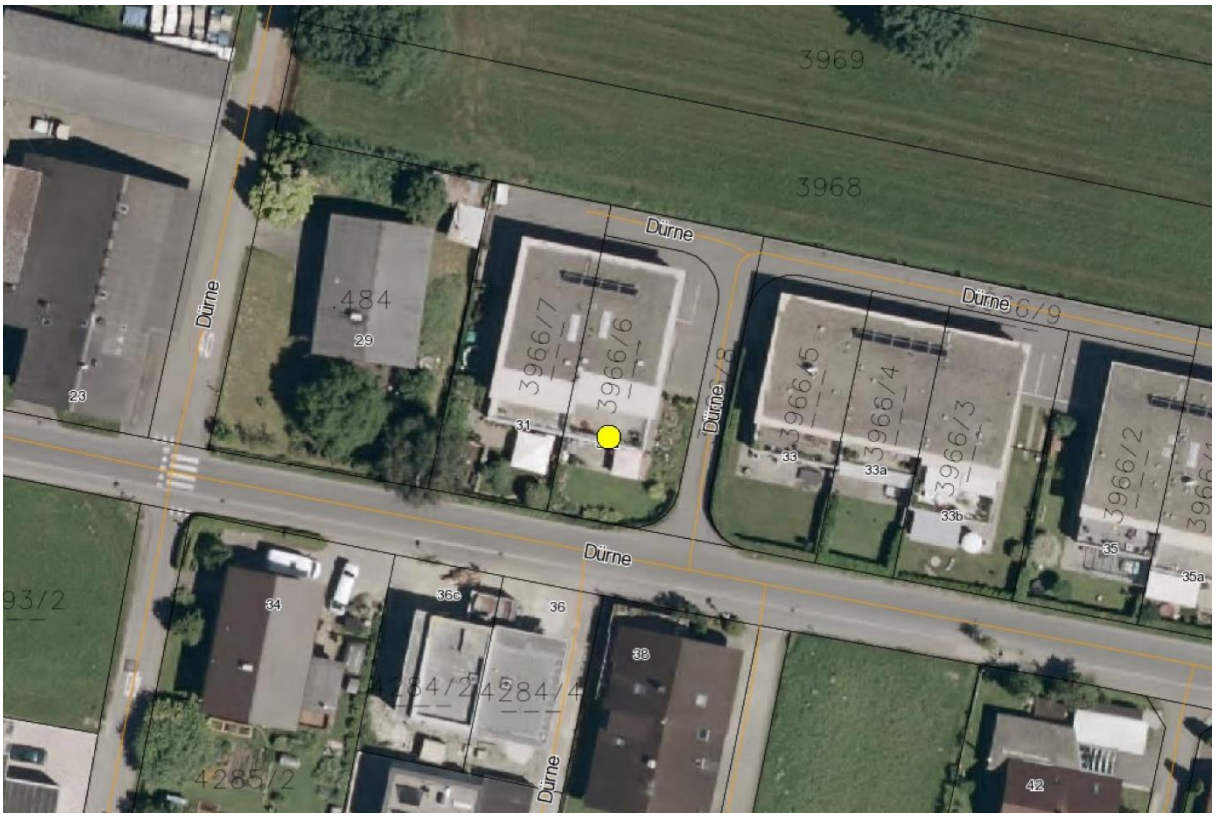


Ansicht

Flächenwidmung & Luftbild

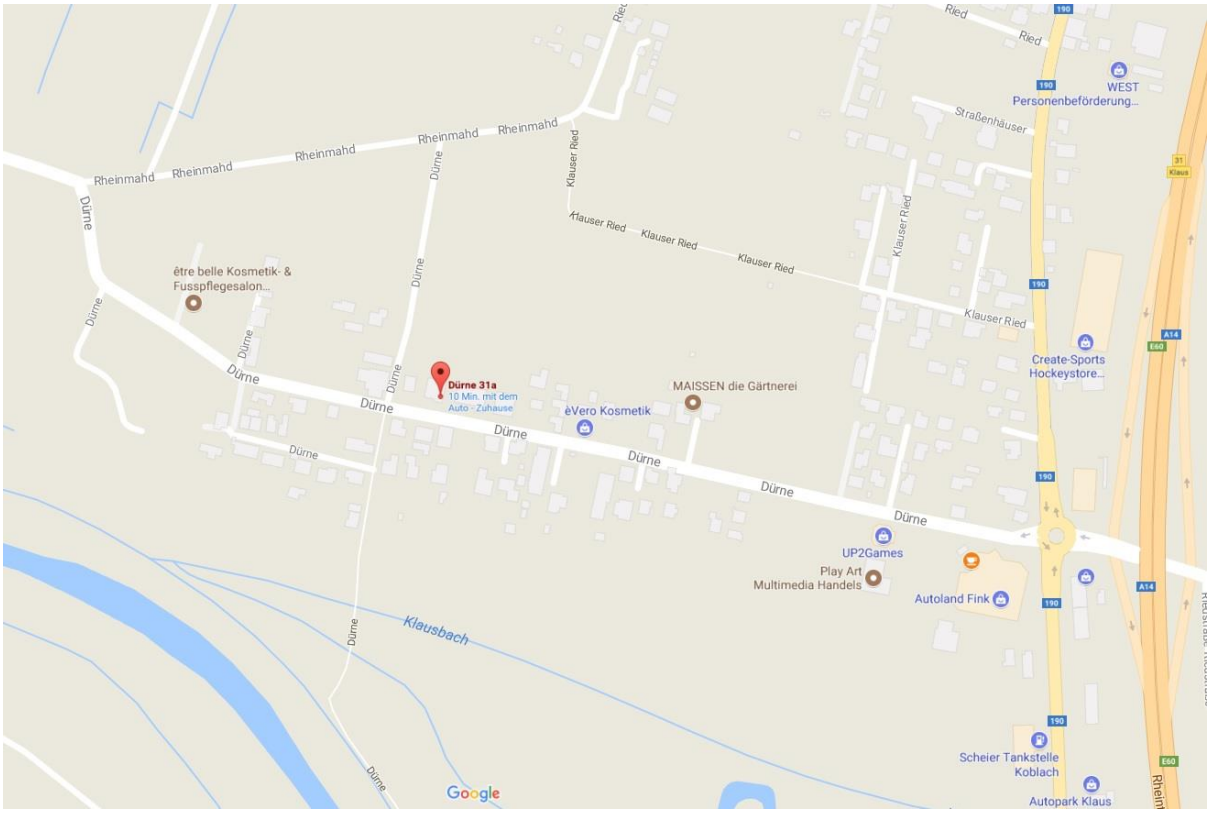


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Notizen

Notizen

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Bahnhofstraße 12
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo