



2 Zimmer Eigentumswohnung

in Hard



Die Dachgeschosswohnung befindet sich in der Wohnanlage
Staufenweg 4, 6971 Hard.

Die Wohnung verfügt über einen geräumigen, sonnigen Balkon, ein
Kellerabteil sowie einen zugeordneten Tiefgarageneinstellplatz.

Allgemeine Beschreibung:

Die Wohnanlage wurde nach uns vorliegenden Informationen im Jahr 2004 gebaut.

Die Wohnanlage besteht aus 2 separaten Baukörpern mit insgesamt siebzehn Wohnungseigentumsobjekten.

Die Wohnanlage besteht aus einem Haus mit Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss.

Der Baukörper wird durch ein innenliegendes Stiegenhaus erschlossen und erstreckt sich vom Kellergeschoss/Tiefgarage bis zum Dachgeschoss.

Allgemeine Räume wie Trockenraum und Waschküche sind vorhanden. Besucherparkplätze sowie ein Garten und ein Kinderspielplatz sind vorhanden.

Die umliegende Bebauung besteht aus Einfamilien-Wohnhäusern und verschiedener Wohnanlagen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Der Mietvertrag läuft noch ca. 2 Jahre und muss vom Käufer übernommen werden.

Im Herbst 2018 werden die beiden Gebäude neu gestrichen. Diese entstehenden Kosten sind im Reparaturfond bereits vorhanden.

Wohnung Top W 8 :

In der Wohnung im Dachgeschoss befinden sich folgende Räume:
(Angaben nach vorliegenden Grundrissplänen)

Vorraum	3,21 m ²
Wohnen	17,74 m ²
Kochen	9,83 m ²
Schlafen	11,59 m ²
Bad/WC	<u>4,78 m²</u>
<u>Gesamtwohnnutzfläche</u>	<u>47,15 m²</u>

Zubehör:

Balkon	9,20 m ²
Keller	5,77 m ²
Tiefgaragenplatz G25	12,50 m ²

Betriebskosten:

Die monatliche Betriebskosten-Vorauszahlung für die Wohnung inkl. Tiefgaragenplatz beträgt derzeit ca. € 130,00.

Die Reparaturfondsvorschreibung für die Wohnung inkl. Tiefgaragenplatz muss noch speziell abgeklärt werden.

Zur Abrechnung des Verbrauches für Kaltwasser, sowie der Wärmemenge für die Heizung stehen Ablesegeräte zur Verfügung.

Kaufpreis:

Wohnung W 8
Balkon, Kellerabteil, Abstellraum und
Tiefgaragenplatz

€ 195.000,--

Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
- 3,0 % Betreuung und Abwicklung
durch Immobilienbüro (+ 20 % Mwst.)

Vertragserrichtungskosten

Vergebührung ca. € 200,--

Belastungen:

Im Grundbuch ist ein Pfandrecht für die Sparkasse Bregenz Bank Aktiengesellschaft eingetragen.

Diese wird im Zuge der Abwicklung aus dem Kaufpreis abgedeckt und das Grundbuch lastenfrei gestellt.

Anmerkung:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Gassner Immobilien