office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Grünfläche in sonniger Ruhelage von St. Gallenkirch

Gortnielweg 81a, 6791 Sankt Gallenkirch



Details:

Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Erdgeschoss
Standort:	Bludenz, Vorarlberg
Wohnfläche:	98 m²

Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Baujahr:	1984
Stellplatzart:	Stellplatz im Freien
Verfügbar ab:	Herbst 2026

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Weitere Details:

Anzahl Terrassen:	1	Vertragskosten:	1,2%
Anzahl sep. WC:	1	Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.
Nutzungsart:	Wohnen	Bundesland:	Vorarlberg
Vermarktungsart:	Kauf	Bezirk:	Bludenz
Heizungsart:	Zentralheizung	Katastralgemeinde:	90107
Befeuerung:	Luft/wasser Wärmepumpe	Einlagezahl:	1778
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer	Grundstücksnummer:	3772/2
		Externe Objnr:	1604
Grundbucheintragung:	1,1%		

Sonstiges:

Diese hochwertig renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhig gelegenen Wohnhaus mit nur drei Einheiten und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, stilvoller Ausstattung und sonniger Süd-Ausrichtung.

Lage:

sonnig | idyllisch | Bergpanorama | leichte Hanglage | Nähe Skilift | Skigebiete Silvretta Montafon

Beschreibung:

In idyllischer und sonniger Lage von St. Gallenkirch befindet sich dieses gepflegte Wohnhaus mit nur drei Einheiten. Die hier angebotene, hochwertig renovierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit großzügigen ca. 98 m² Wohnfläche, durchdachter Raumaufteilung und stilvollen Ausstattungsdetails.

Die Wohnung wurde im Jahr 1984 erbaut und im Laufe der Jahre laufend instand gehalten – zuletzt umfassend renoviert. Auch das Dach des Hauses wurde modernisiert. Weiters verfügt die Wohnung über ein eigenes Heizsystem (Luft-Wärmepumpe).

Besondere Merkmale:
Lichtdurchflutete Räume mit südlicher Ausrichtung
Verglaste Terrasse mit angrenzender, gepflegter 55 m² Gartenfläche
Hochwertiger Parkettboden in den Wohnbereichen, Fliesen in Flur, Badezimmer und Wintergarten
Modernisiertes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Ablaufrinne, Einbaumöbeln und großzügigem Waschtisch
Holzdecken und Vollholztüren schaffen eine warme, wohnliche Atmosphäre

Diese Wohnung bietet nicht nur ausreichend Platz und Komfort für Paare oder kleine Familien, sondern auch ein behagliches Zuhause in einer der schönsten Lagen des Montafons. Die ruhige Umgebung, die gute Infrastruktur und der hohe Freizeitwert der Region machen diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit – sowohl zur Eigennutzung als auch als Wertanlage.

Betriebskosten monatlich: ca. € 225.-
Energieausweis (HWB-Wert) = 80 kWh/m²a (C) | (fGEE) = A 0,79

Finanzierung:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Einrichtung:

Einbauküche | Badezimmer | Rest nach Absprache übernehmbar

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Garten


Wintergarten | Vorraum


Wintergarten | Vorraum


Wohnen

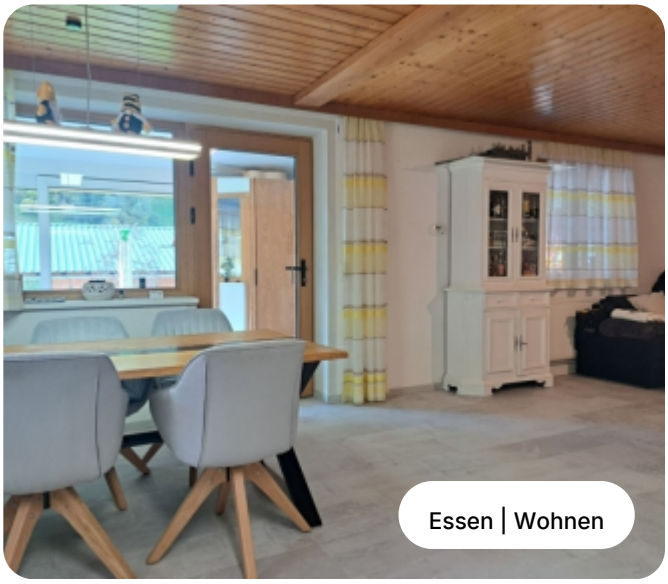

Wohnen

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Kochen | Essen


Kochen


Kochen | Essen


Essen | Wohnen


Essen


Essen

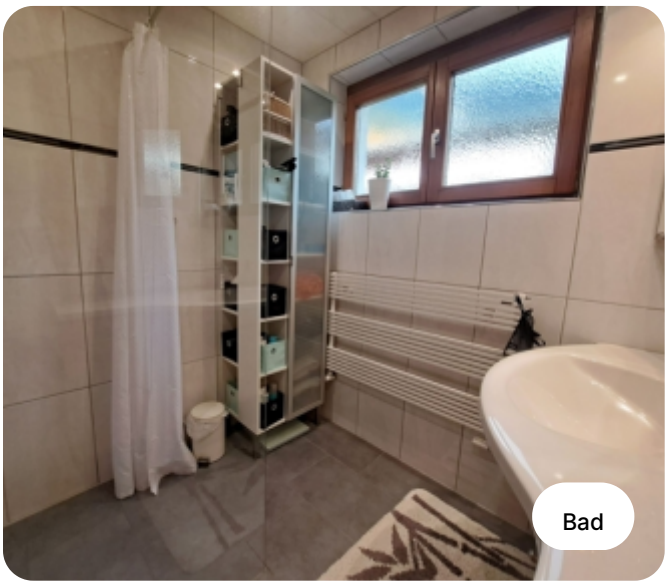
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

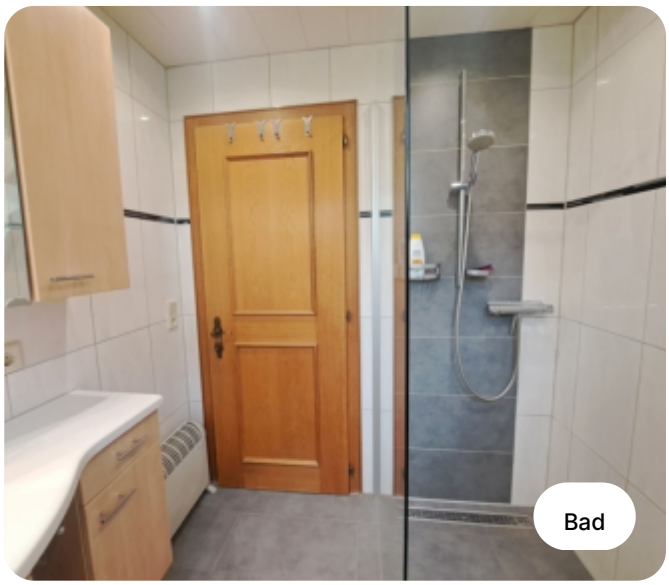

Zimmer


Zimmer


Zimmer


Zimmer


Bad


Bad

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


WC

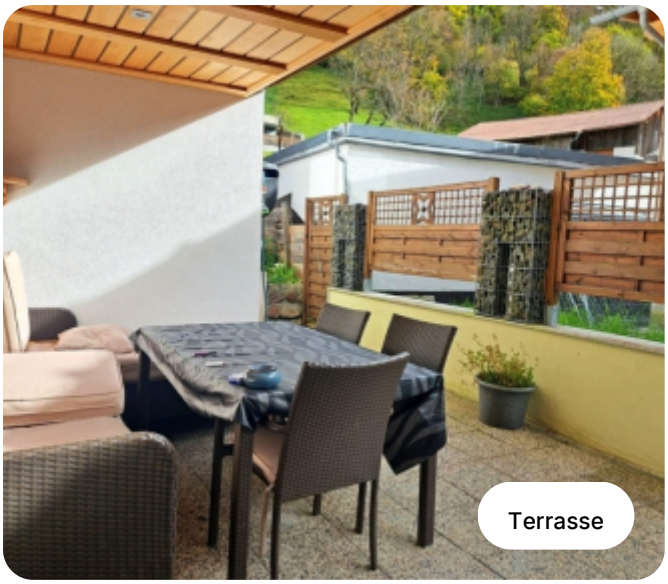

Gang


Gang


Gartenhaus


Garten


Terrasse



Terrasse



Gartenbereich (Nutzungsrecht)



Gartenbereich (Nutzungsrecht)



Außenansicht



Parkplatz



Zugang zur Wohnung

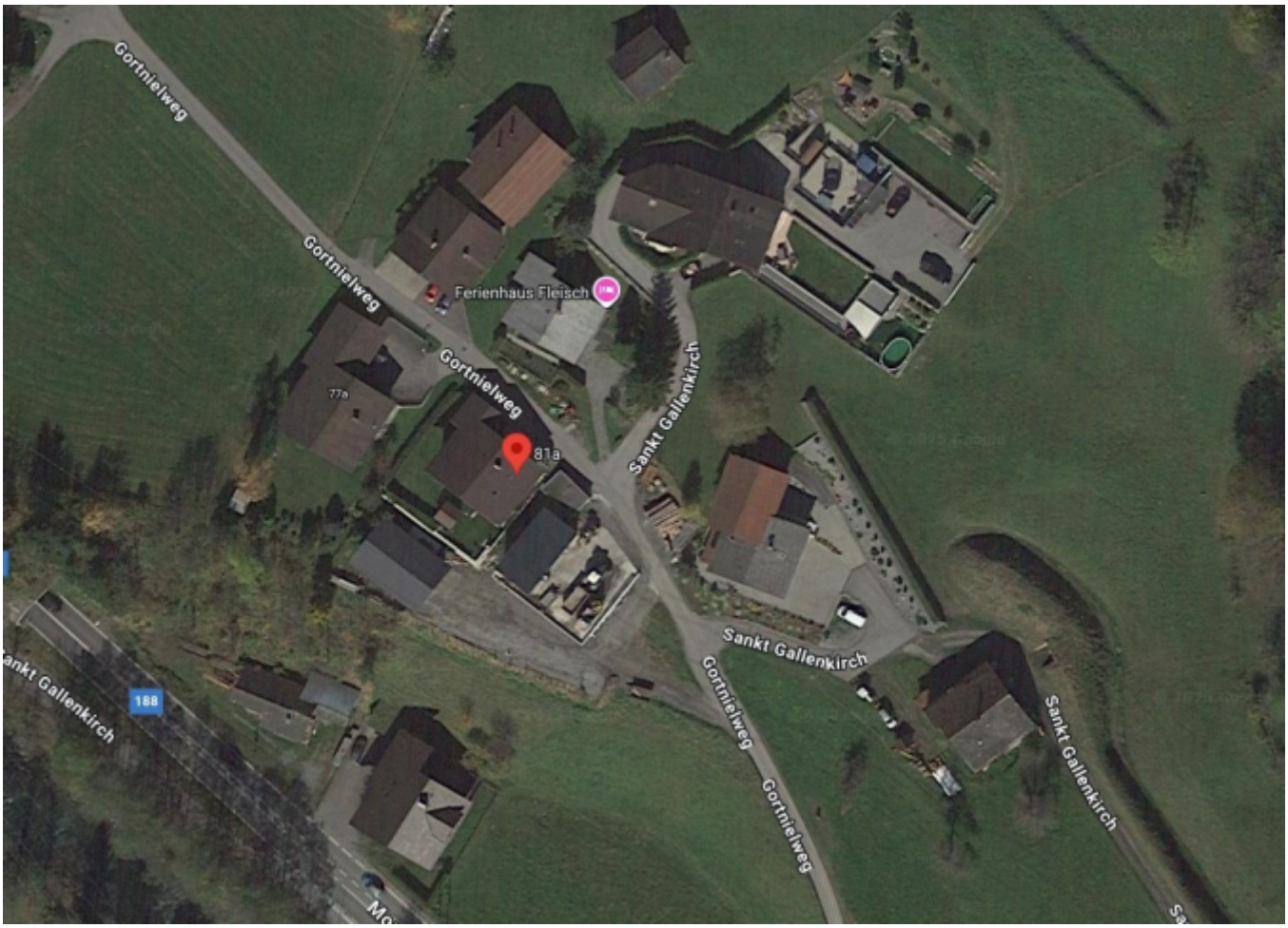
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



Grundriss ohne Maßstab

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

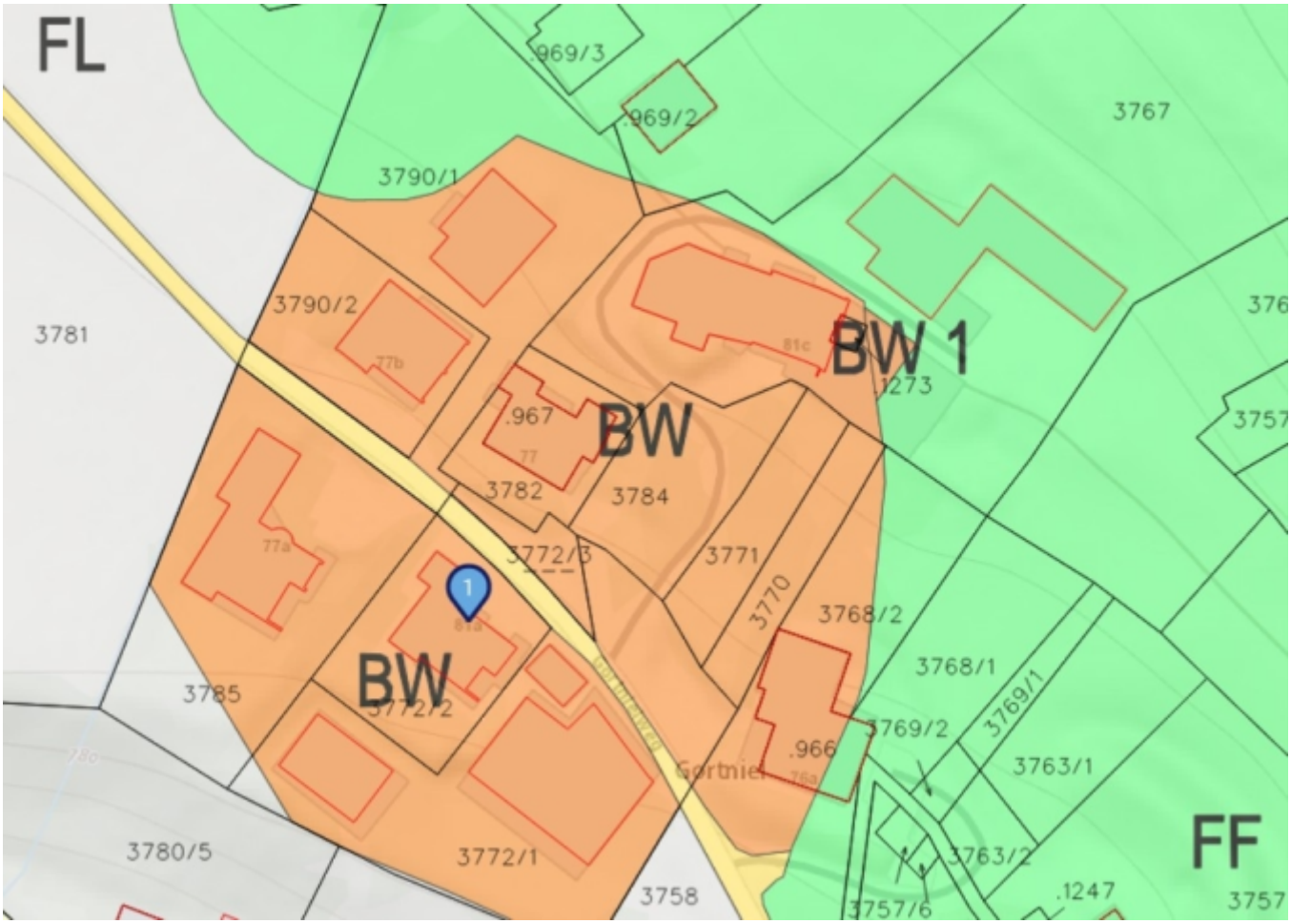
Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan /

Flächenwidmung



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Andreas Domig

DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 676 9683195

andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu