# Idyllische möblierte 3 Zimmer Ferienwohnung, mitten in der Natur im sonnigen Übersaxen!

## Standort: 6834 Übersaxen - Objektnummer: 1554

### Lage:

im sonnigen Übersaxen
sehr ruhig
naturnah
Skilifte in unmittelbarer Nähe
tolle Aussicht

### Sonstiges:

Die Ferienwohnung verfügt über ca. 58m² Wohnfläche und ist als 3 Zimmer Wohnung ausgeführt. Mit den zwei Sonnenbalkonen genießen Sie ein fantastisches Bergpanorama! (Zweitwohnsitzwohnung)

# Idyllische möblierte 3 Zimmer Ferienwohnung, mitten in der Natur im sonnigen Übersaxen!

Die Ferienwohnung verfügt über ca. 58m² Wohnfläche und ist als 3 Zimmer Wohnung ausgeführt. Mit den zwei Sonnenbalkonen genießen Sie ein fantastisches Bergpanorama! (Zweitwohnsitzwohnung)

Die durchdachte Raumaufteilung der Ferienwohnung überzeugt durch ihre Funktionalität, auch die neuwertige Küche lässt keine Wünsche offen.

Das gesamte möblierte Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

Die Ortschaft Übersaxen befindet sich im Vorarlberger Bezirk Feldkirch in rund 900m bis 1.200m Seehöhe ü.A. . Über der Nebelgrenze findet man zu jeder Jahreszeit zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven und passiven Erholung mittels naturnaher Aktivitäten - ob Wandern und Biken im Sommer sowie Skifahren, Langlaufen und Schneeschuhwandern im Winter.

Sie haben nur kurze Wege in die Städte Feldkirch, Dornbirn oder auch in die Schweiz und Liechtenstein!

Ein Kellerabteil ist im ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Es stehen immer ausreichend Allgemeinparkplätze zur Verfügung.

Betriebskosten monatlich: € 292,32 (inkl. € 58,55 Reparaturfonds)

Zusätzlich inkludiert in den Betriebskosten sind die Warmwasser- und auch die Heizkosten!

Reparaturfonds aktuell: € 11.418,00

Energieausweis (HWB-Wert) = 86 kWh/m²a (C)

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

| | |
|---|---|
| Objekt-Art: | Ferienwohnung |
| Einrichtung: | Einbauküche, Badezimmer, WC, komplett möbliert |
| Stellplätze: | ausreichend Allgemeinparkplätze vorhanden |
| Reparaturfond Stand: | aktuell: € 11.418,00 |
| Betriebskosten monatlich: | € 292,32 (inkl. € 58,55 Reparaturfonds) |
| Betriebskosten: | Zusätzlich inkludiert in den Betriebskosten sind die Warmwasser- und auch die Heizkosten! |
| Wohnfläche: | 58,09 m² |
| Balkonfläche: | 15,68 m² |
| Kellerfläche: | 4,13 m² |
| Zimmer: | 3 |
| Anzahl der Schlafzimmer: | 2 |
| Anzahl Badezimmer: | 1 |
| Anzahl der Balkone: | 2 |
| Baujahr: | 1971 |
| Zustand: | Gepflegt |
| HWB-Wert: | 86.00 kWh/m²a |
| HWB-Klasse: | C |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Befeuerung: | Öl |
| Verfügbarkeit: | nach Vereinbarung |
| Extras: | - kein Personenlift vorhanden<br>- Zweitwohnsitzwohnung |

## Kaufpreis: € 197.000,-- zzgl. Nebenkosten

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

Grundriss

Gesamtwohnfläche: ca. 58,00m²
Balkon 1
Essen/Wohnen
Kochen
Gang/Garderobe
Bad
Zimmer
Zimmer
Balkon 2
Grundriss ohne Maßstab!
www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/5

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Balkon 1

Balkon 1

Balkon 2

Bildergalerie 2/5

Essen / Wohnen

Essen / Wohnen

Essen / Wohnen

Essen / Wohnen oder Schlafen

Essen / Wohnen oder Schlafen

Essen / Wohnen

Bildergalerie 3/5

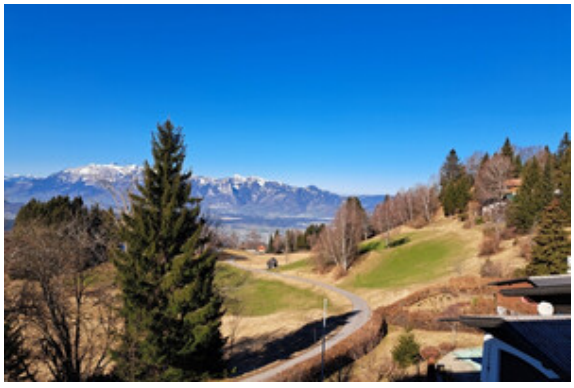
Zimmer

Kochen

Bad

Gang

Gang



Ausblick

Bildergalerie 4/5

Bergpanorama

Aussicht

Ausblick

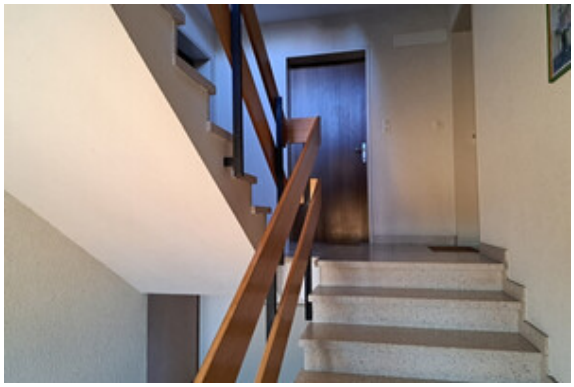
Aussicht

Aussicht

Bergpanorama

Bildergalerie 5/5

Außenansicht



Stiegenhaus

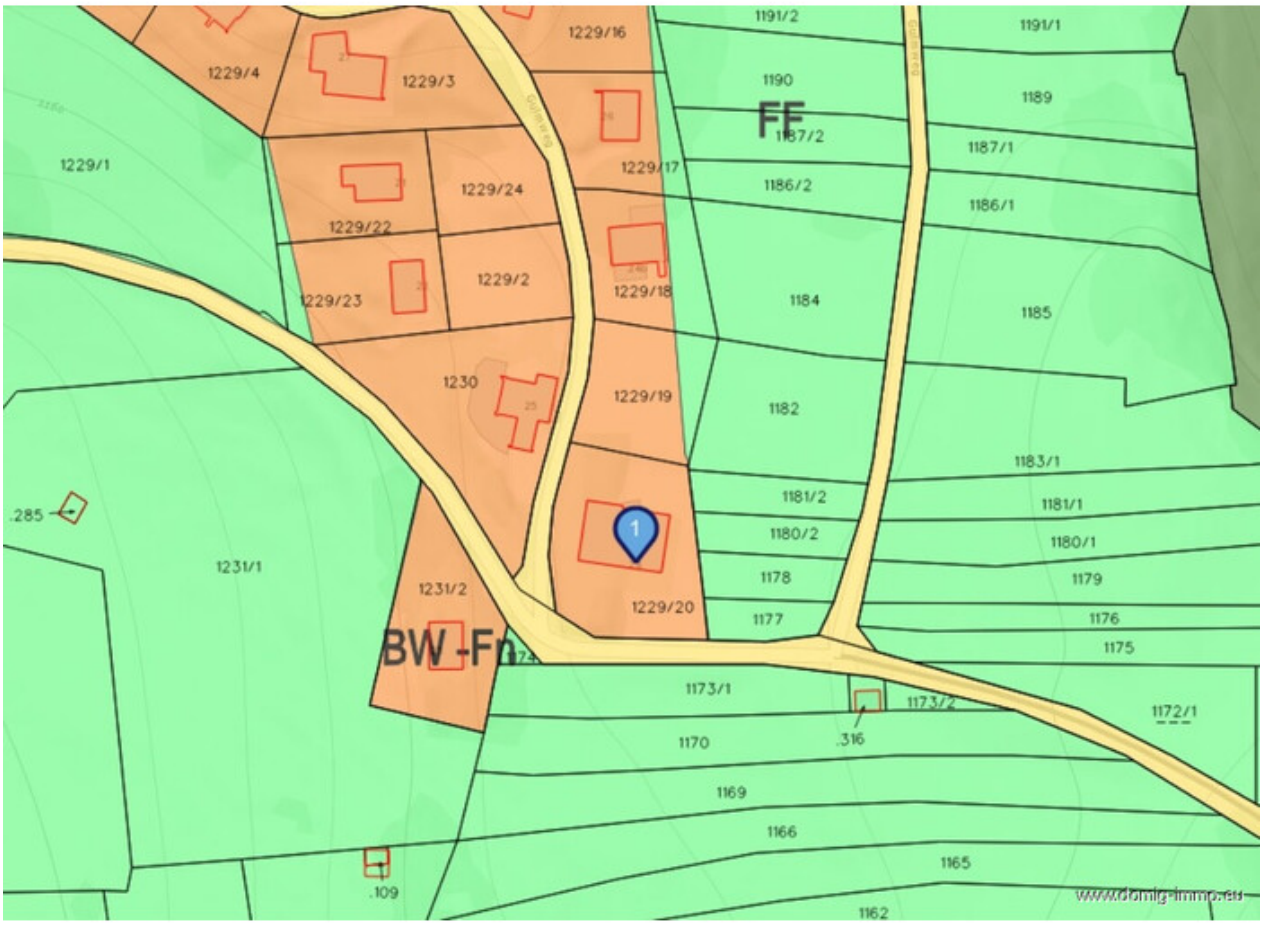
Kellerabteil

Gemeinschaftsraum

Lageplan 1/3

Gulmweg
Gulmweg
Gulmweg
Gulmweg
Gulmweg
Gulmweg
Gulmweg
Gulmweg
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3


1229/16
1191/2
1191/1
1229/4
1229/3
1190
1189
FF
1187/2
1187/1
1229/1
1229/17
1186/2
1186/1
1229/24
1229/22
1229/2
1229/23
1229/18
1184
1185
1230
1229/19
1182
1183/1
1181/2
1181/1
.285
1180/2
1180/1
1231/1
1178
1179
1231/2
1229/20
1177
1176
1175
BW-Fn
1173/1
1173/2
1172/1
.316
1170
1169
1166
1165
.109
1162
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3

Schilift Übersaxen
Vorübergehend geschlossen
Latusstraße
Latusstraße
Gulmweg
Ferienwohnung
Obwegeser
Kirchstraße
Krone
Im Dorf
Rufis
Gulmweg
Gulmweg
Brosi
www.domig-immo.eu

## Anfahrtsskizze

Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn


Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at

Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at


www.domig-immo.eu