

## 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. 58m<sup>2</sup> 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. 58m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a (C)

### FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, [office@spiegel-finanzberatung.at](mailto:office@spiegel-finanzberatung.at), [www.spiegel-finanzberatung.com](http://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 m <sup>2</sup>
Balkonfläche:	15,68 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	4,13 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl der Balkone:	2
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
HWB-Wert:	86.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	- kein Personenlift vorhanden - Zweitwohnsitzwohnung

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

### Nebenkosten

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



Grundriss



[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Bildergalerie 1/5



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Balkon 1



Balkon 1



Balkon 2

Bildergalerie 2/5



Essen / Wohnen



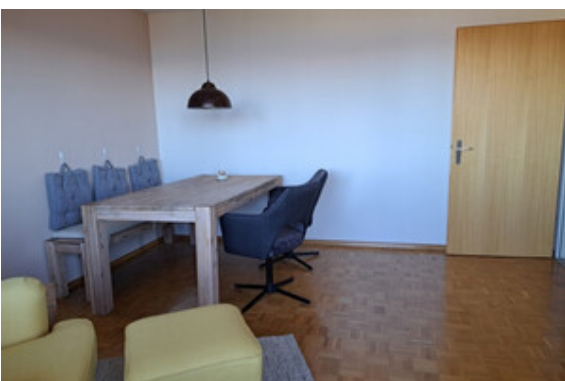
Essen / Wohnen



Essen / Wohnen



Essen / Wohnen oder Schlafen



Essen / Wohnen oder Schlafen



Essen / Wohnen

Bildergalerie 3/5



Zimmer



Kochen



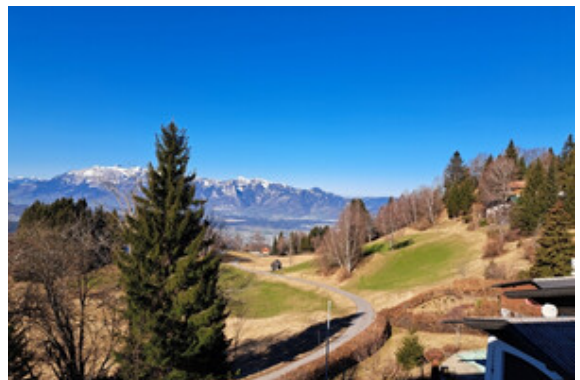
Bad



Gang



Gang



Ausblick

Bildergalerie 4/5



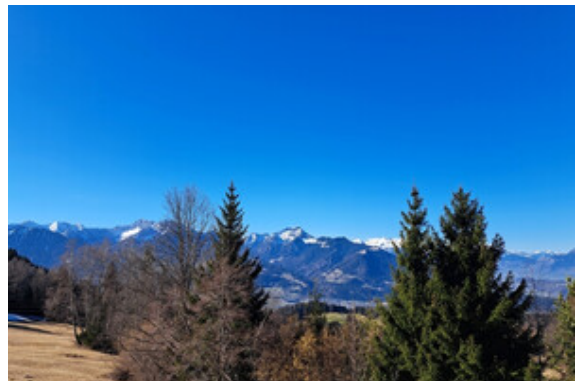
Bergpanorama



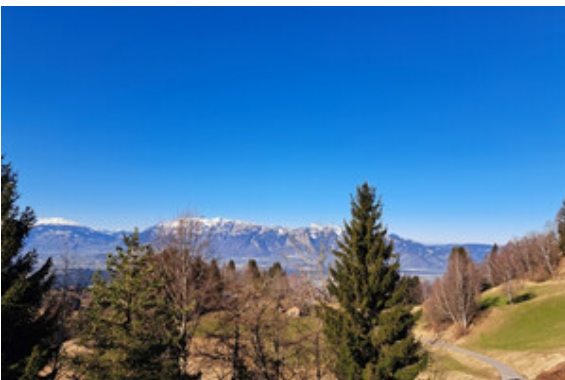
Aussicht



Ausblick



Aussicht



Aussicht



Bergpanorama



Bildergalerie 5/5



Außenansicht



Stiegenhaus

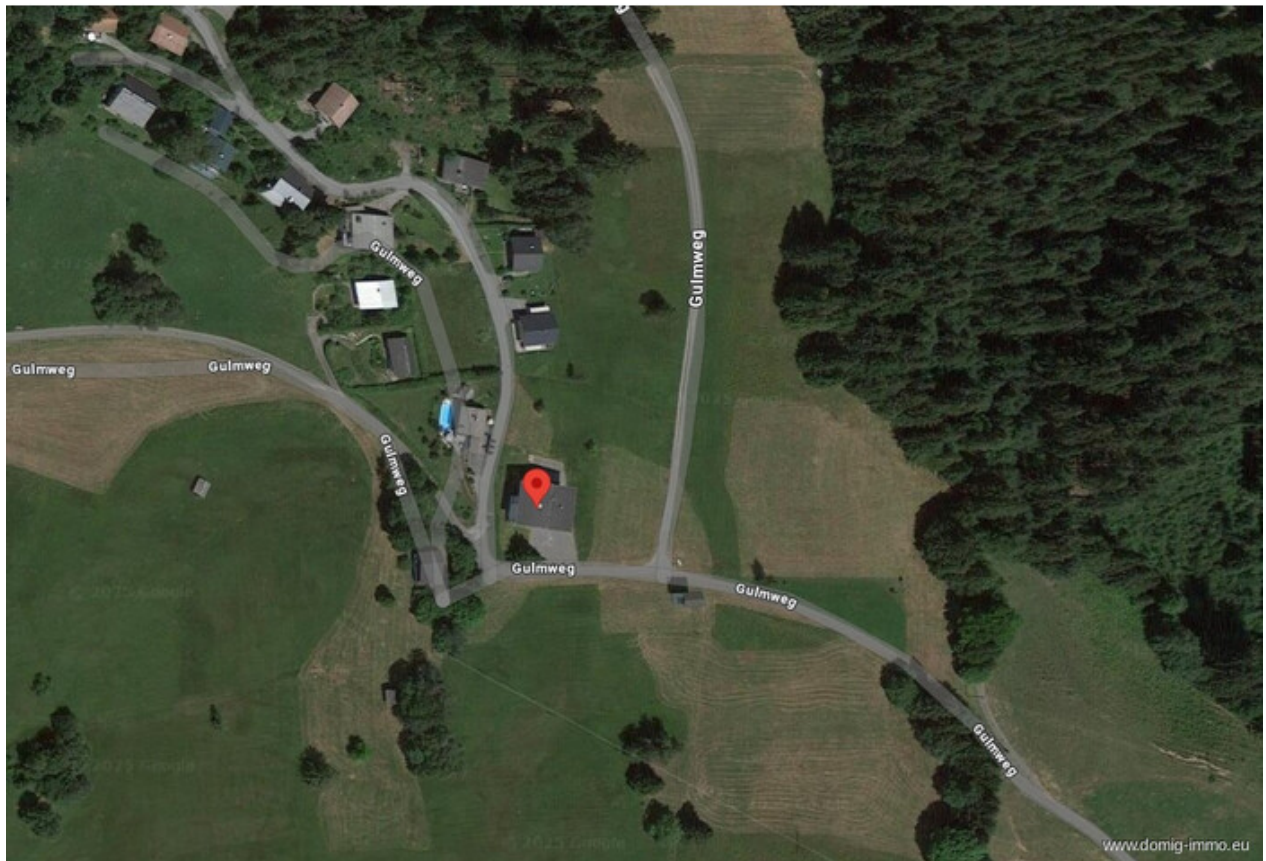


Kellerabteil

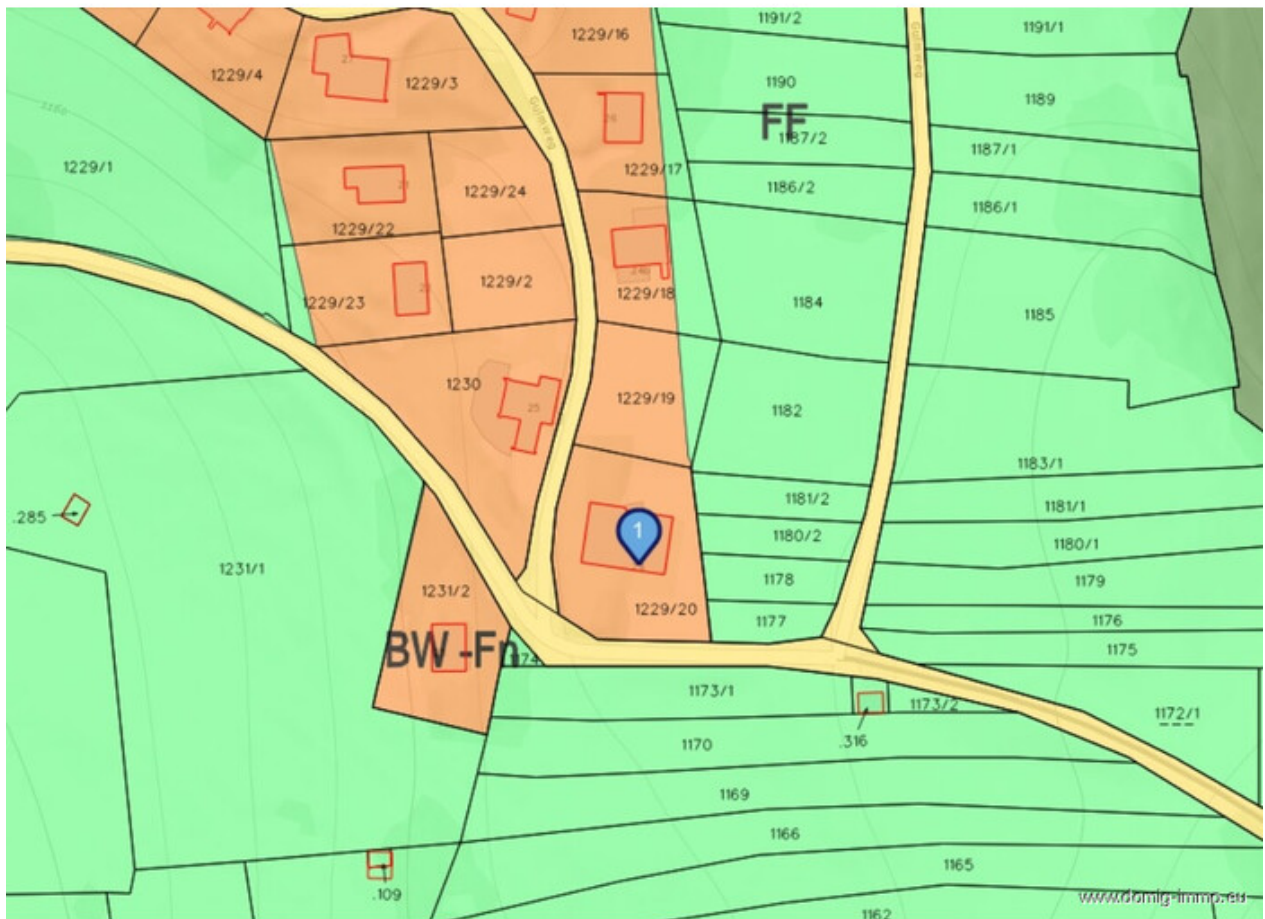


Gemeinschaftsraum

Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 676 9683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)