

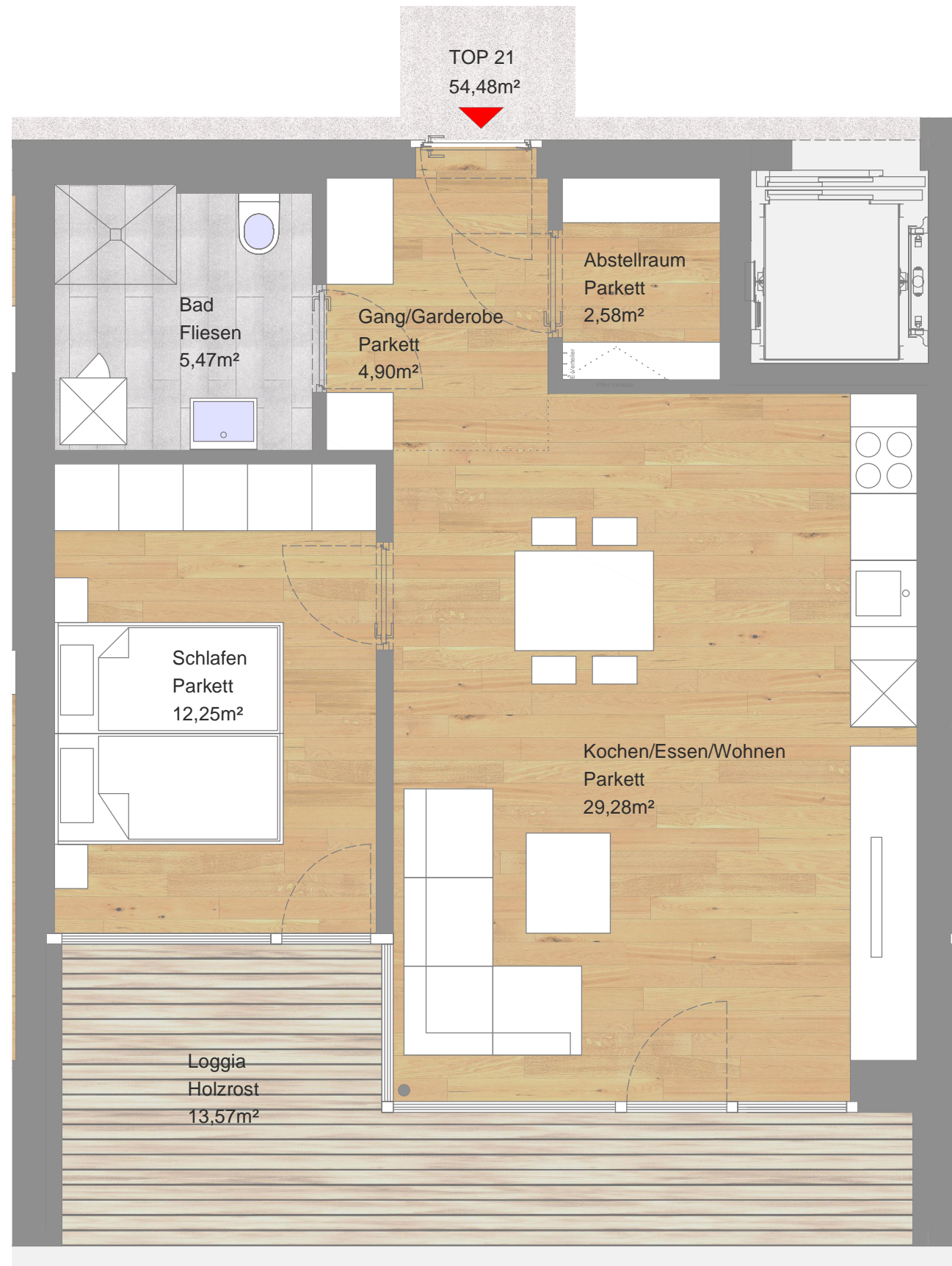
Wohn- und Geschäftshausanlage In der Mellen

2-Zimmerwohnung Top 21 im OG.1 mit Terrasse, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz

Nahezu im Dorfzentrum von Mellau wurde die moderne Wohn- und Geschäftshausanlage im Ortsteil „In der Mellen“ errichtet. Sie haben die Gelegenheit, eine attraktive 2 Zimmerwohnung mit Südterrasse zu kaufen. Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden, und Fliesen ausgestattet. Ein Kellerraum und ein Tiefgaragenplatz sind gleichfalls vorhanden.

Objektart	Etagenwohnung
Spezifikation	Neubau / Erstbezug
Vertragsart	Kauf
Adresse	6881 Mellau, In der Mellen
Bezirk	Bregenz
Bundesland	Vorarlberg
Zimmer	2
Wohnfläche	54,48 m ²
Stockwerk	OG 1
Loggia	13,57 m ²
Keller	6,60 m ²
Badezimmer	1
Tiefgaragenplatz	1
Heizwärmebedarf (HWB)	18,90 kWh/m ² a (A)
Baujahr	2024
Kaufpreis inkl. TG	383.240 €
Wohnbauförderung	155.000 €
Finanzierungsbedarf ohne Nebenkosten	228.240 €
Nebenkosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragung 1,1% Vertragskosten +20% MwSt. 200 € Barauslagen für Gebühren

Es fallen keine Maklergebühren an.
Die Wohnung dient ausschließlich zur Nutzung als Hauptwohnsitz.



Sämtliche im Plan dargestellte Einrichtungsgegenstände, wie Möbel, Küche, Wasch- und Spülmaschinen, etc. sind nicht in der Standardausführung enthalten. Alle sanitären Einrichtungsgegenstände sind nur symbolisch dargestellt. Die Produkte sind in der Ausstattungsbeschreibung beschrieben. Flächenangaben sind Rohbaumaße.



Schlafen	12,25	m ²
Kochen / Essen / Wohnen	29,28	m ²
Bad / WC	5,47	m ²
Abstellraum	2,58	m ²
Gang / Garderobe	4,90	m ²
Wohnfläche	54,48	m²
Kellerabteil	6,60	m ²
Loggia	13,57	m ²