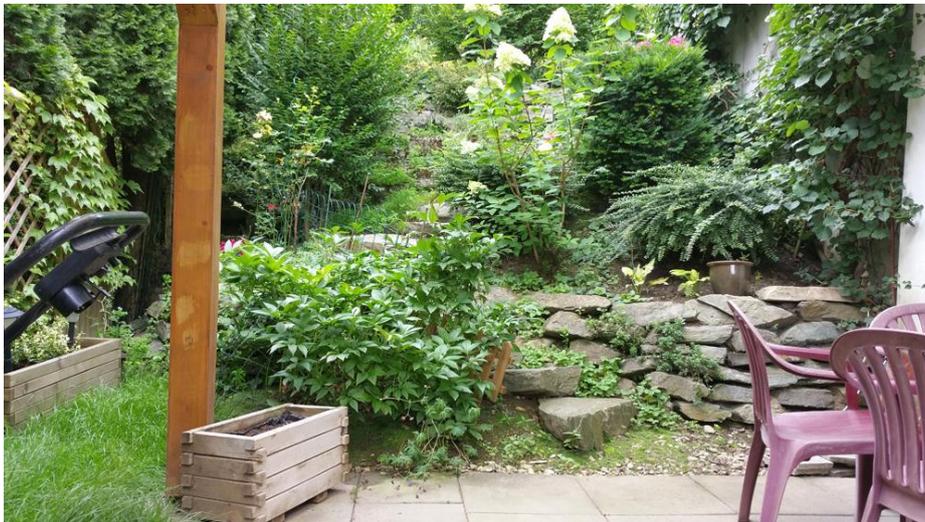


## 4- Zi-Terrassenwohnung mit Garten Familienhit in Feschnig



**Traumhafter Blick und herrliche Ruhe**  
**Wohnen wie im eigenen Haus**

Die familienfreundliche Wohnung befindet sich im siebten Obergeschoß und ist bis zum 5. OG über einen Lift erreichbar. Mit wenigen Schritten erreicht man vom Lift den Hauseingang der terrassenförmig errichteten Anlage. Ein Treppenhaus führt ins 7. Obergeschoß. Die Wohnung erstreckt sich über verschiedene Wohnebenen.

**Aufteilung:**

Grosszügiger Eingangsbereich mit Flur, Garderobenraum mit Oberlichtfenster, Gäste-WC, Arbeitsraum mit Dusche, Waschbecken und Platz für Sauna, Terrassenzimmer mit Ausgang in den Gartenbereich.

Über ein paar Stufen erreicht man das geräumige Wohnzimmer mit offenem Kamin und offener Küche. Von der Küche kommt man wieder in den Garten.

Über das Wohnzimmer ist ein ca. 18 m<sup>2</sup> grosser Terrasse mit herrlichem Ausblick begehbar.

Über ein paar Treppen erreicht man das Mansardengeschoß mit zwei geräumigen Schlafzimmern sowie einem weiteren Badezimmer.

Der Garten ist terrassenförmig angelegt und bietet Erholung pur.

Beschreibung:

Größe: 123,15 plus 205 m<sup>2</sup> Eigengarten

Terrassen: Westterrasse: ca. 18m<sup>2</sup>

Garten: 205 m<sup>2</sup> mit Terrasse und Biotop

Tiefgarage: 12,5 m<sup>2</sup>

Heizung: Fernwärme,

Heizwärmebedarf: HWB 92 fgEE 1,20

Betriebskosten inkl. Rücklage: € 245,82, Rücklage: € 165,19

Sanierungsdarlehen von € 41,42 mtl. befristet nach Verbrauch (z.Zt. ca. € 110,-- mtl.)

Heizung:

**Kaufpreis: € 275.000,--**



Eingang Flur



Garderobenraum



Arbeitsraum mit Dusche



Aufgang Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



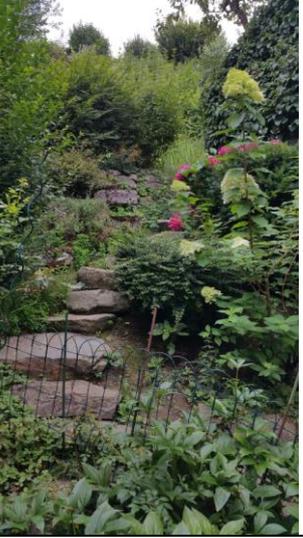
Wohnzimmer



Küche



Küche

		
<p>Galerie</p>	<p>Galerie</p>	<p>Schlafzimmer 1</p>
		
<p>Bad</p>	<p>Herd</p>	<p>Gartenterrasse</p>
		
<p>Gartenterrasse</p>	<p>Garten</p>	<p>Garten</p>



Garten



Biotop



Westterrasse



Westterrasse



Ausblick Schleppealm



Ausblick Nord-West



Anlage Westseite



Schleppealm





**Wichtige Information:**

Wir sind allein beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade, MSc

*Die Informationen betreffend neuer Verbraucherregeln und dem Widerrufsrecht entnehmen Sie bitte aus der nächsten Seite.*

**Kontakt - Irene Pade, MSc - Tel 0664-2132207**

Nebenkostenübersicht: ■ Grunderwerbsteuer 3,5 % ■ Grundbucheintragungsgebühr 1,1%  
■ Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust. ■ Vertragserrichtungskosten ca. 2 %

## **ACHTUNG: Neue Verbraucherrechte-Richtlinien**

### **Information § 11 FAGG Fern- und Auswärtsgeschäfte - Gesetz**

Seit 13.06.2014 gilt das neue „Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz-VRUG“. Das neue Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz betrifft alle Verträge, die außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers geschlossen werden. Sobald ein Interessent eine Anfrage sendet, oder auf ein Inserat hin anruft, entsteht bereits ein mündlicher Maklervertrag.

### **Was bedeutet das nun für Sie als Immobiliensuchender und natürlich auch für uns als Makler?**

**Der Verbraucher (Interessent) kann von einem Fernabsatzvertrag oder einem Außer-Geschäftsraum-Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen von der Dienstleistung des Maklers zurücktreten.**

Wenn wir als Makler vor Ablauf der vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden sollen (z.B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins), bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Interessenten, der damit - bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert.

## **WIDERRUFSSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT**

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert.

Hiermit erteile ich Immobilien Pade den Auftrag sofort für mich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht I

Name: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_

Dieses Formular bitte unterschreiben und:  
per email an office@immo-pade oder per JPG an 0664-2132207 senden.