

## 3-Zimmer Wohnung Top 3 um mtl. € 1.311,-\* inkl. Wohnbauförderung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: ZimCon Immobilien GmbH  
Kontakt: Christina Bechtold  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 2, 6811 Gofis  
Telefon: +43 5522 21516  
Mobile: +43 664 4373880  
E-Mail: info@zimcon.at

Großzügige 3-Zimmer Wohnung in bester Wohnlage mit € 155.000,- Wohnbauförderung und € 25.000,- Eigenmittlersatzdarlehen vom Land Vorarlberg!

Die neue Wohnanlage "Wiesenblick" in Rankweil befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und bietet einen wunderbaren Ausblick. Die Wohnanlage verfügt über insgesamt 9 Wohnungen, darunter eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung, die besonders durch ihre helle und behagliche Atmosphäre sowie die großzügige Teilüberdachte Terrasse besticht. Hier können Sie den ganzen Tag über die Sonne genießen und bei Bedarf auch unter dem Dach Schutz suchen.

Diese 3-Zimmer Wohnung ist modern ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Temperaturen im Winter und im Sommer sorgt. Im Sommer wird die Wohnung durch die Fußbodenheizung **gekühlt**. Der Strom dafür kommt aus der gemeinsamen Photovoltaikanlage.

Die verwendeten Holzfenster stammen aus nachhaltiger österreichischer Produktion und unterstreichen das harmonische Gesamtbild der Wohnung. Zudem bieten Barrierefreiheit, ein Aufzug, ein Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein geräumiges Kellerabteil viel Komfort und Stauraum.

Die Wohnanlage "Wiesenblick" ist besonders für Menschen geeignet, die zentral und dennoch idyllisch wohnen möchten. In wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Fahrrad diverse Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke sowie Schule und Kindergarten. Der Baubeginn ist für Ende 2023 geplant und wir bieten Ihnen für die Bauzeit ein Rundum-Sorglos-Paket, damit Sie sich voll und ganz auf die Vorfreude auf Ihr neues Zuhause konzentrieren können.

Wir unterstützen Sie selbstverständlich auch in Finanzierungsfragen.

Die **Wohnbauförderung** beträgt €160.000.

Die neue **Wohnbauförderung** des Landes Vorarlberg stellt eine echte Erleichterung in der Rückzahlung dar.

Vereinbaren Sie jetzt Ihr erstes Beratungsgespräch!

## Details

Zimmer

Größe

### Kaufpreis

1 Tiefgaragenplatz

Einbauküche inkludiert

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr, € 5.500 entfallen bei Eigenbedarf

1,2% Vertragsrechtliche Abwicklung

Gesamtkaufpreis inkl. Nebenkosten

**davon Wohnbauförderung\* abziehbar**

Eigenmittlersatzdarlehen Land Vorarlberg

Eigenkapital

### Finanzierungssumme

mtl. Rate Wohnbauförderung monatlich\*

mtl. Rate Eigenmittlersatzdarlehen\*\*\*

mtl. Rate Finanzierung ab (Stand September 2024)\*\*\*

\* Die tatsächliche Wohnbauförderung errechnet sich durch die persönliche Situation des Förderwerbers.

\*\* Bei Erteilung der Wohnbauförderung wird das zinsfreie Eigenmittlersatzdarlehen durch das Land Vorarlberg gewährt.

\*\*\* Ihre optimale Ratenberechnung erfolgt in Ihrer persönlichen Finanzierungsberatung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Müsinenstraße 6a		
<b>Anzeigen ID</b>	154404		
<b>Wohnfläche</b>	67.69 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.081 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2024
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	7,12 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	4,53 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	31,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung

<b>Verfügbar ab</b>	2024	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28,78 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,59 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1 )		

---

Kaufpreis	€ 490.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 200
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 15
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 160.000
Einmalkosten	€ 24.771
Provision	keine, da Kauf direkt vom Bauträger
Erklärung Kosten	Vertragsgebühren 1,2%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%, € 5.500,- entfallen bei Eigenbedarf Grunderwerbsteuer 3,5%