

## Zollwehr Top 02



zur Anzeige

zur Anzeige

### Kontaktinformationen

Firma:	Wilhelm+Mayer Wohnbau GmbH
Kontakt:	Albert Ellensohn
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Dr.-A.-Heinzle-Str. 38 6840 Gotzis
Telefon:	+43552362081777
Mobile:	+436644514385
E-Mail:	wohnbau@wilhelm-mayer.at

### ENTSPANNTES WOHNEN IN ZENTRALER LAGE

Die Architektur des Gebäudes ist geprägt durch eine einzigartige Formensprache. Die hochwertige Putzfassade, die darauf abgestimmten Holzfenster und das elegante Satteldach schaffen ein stilvolles Äußeres, das sich stimmig in die Umgebung einfügt. Das Dach und die Fenster in Anthrazit bilden einen noblen Kontrast zur hellen Putzfassade. Das Haus orientiert sich nach Süd-Westen.

### Die Details

Rechts neben dem Hauseingang befindet sich der 90 m<sup>2</sup> große Kinderspielplatz, links vom Eingang ein kleiner, abgeschirmter Platz als Begegnungszone für die Nachbarschaft. Vor dem Haus gibt es genug Platz für Fahrräder. Ein großzügiges Stiegenhaus und ein Lift erschließen die vier Etagen. Die Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze. Die Kellerabteile der Einheiten umfassen jeweils 4 m<sup>2</sup>.

Die Wohnungen im Erdgeschoss beeindruckten mit den für diese Lage außergewöhnlich großen Gärten. Zur 63 m<sup>2</sup> -Dreizimmerwohnung gehören 125 m<sup>2</sup> Garten mit ca. 11 m<sup>2</sup> Terrasse. Rund 50 m<sup>2</sup> Garten mit 9 m<sup>2</sup> Terrasse nutzen die Bewohner der kleineren 48 m<sup>2</sup> -Zweizimmerwohnung in der Mitte. Und bei der 77 m<sup>2</sup> Wohnung in der südlichen Ecke betritt man über die 9 m<sup>2</sup> große Terrasse sogar 160 m<sup>2</sup> Garten. Alle Gärten sind übrigens von der Straße abgewandt und entsprechend ruhig. In jedem der beiden Obergeschosse finden sich ebenfalls jeweils drei Wohnungen. Die beiden größeren Dreizimmerwohnungen in den Ecken: mit 84 m<sup>2</sup> und 9 m<sup>2</sup> Loggia im Nordwesten, mit 77 m<sup>2</sup> und 9 m<sup>2</sup> Loggia im Südwesten. Dazwischen eine Zweizimmerwohnung mit 48 m<sup>2</sup>. Darüber liegt die Penthouse-Wohnung.

Das Haus ist selbstverständlich barrierefrei. Äußerst sparsam und umweltfreundlich zeigt sich das Gebäude in Puncto Energie – dank bestmöglicher Dämmung und modernem Heizsystem bestehend aus Nahwärme

(Biomasse-Heizwerk Götzis) und solarer Warmwasseraufbereitung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Zollweh		
<b>Anzeigen ID</b>	199601		
<b>Wohnfläche</b>	48.91 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2022	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Garten</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Solar, Andere
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27,40 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,54 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis € 313.500

Preis (Auto-)Stellplatz € 21.500

Erklärung Kosten Nebengebühren 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 % sind nicht enthalten. Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis eingerechnet.