

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 m² 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 m².

Die Wohnungen im Erdgeschoss beeindruckt mit den für diese Lage außergewöhnlich großen Gärten. Zur 63 m² -Dreizimmerwohnung gehören 125 m² Garten mit ca. 11 m² Terrasse. Rund 50 m² Garten mit 9 m² Terrasse nutzen die Bewohner der kleineren 48 m² -Zweizimmerwohnung in der Mitte. Und bei der 77 m² Wohnung in der südlichen Ecke betritt man über die 9 m² große Terrasse sogar 160 m² 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 m² und 9 m² Loggia im Nordwesten, mit 77 m² und 9 m² Loggia im Südwesten. Dazwischen eine Zweizimmerwohnung mit 48 m². 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.

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