

## 4-Zimmer-Wohnung (W01) Altach - Negrellistraße



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Nägele Wohn- und Projektbau GmbH  
Kontakt: Dieter König  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Müsinenstraße 29, 6832 Sulz  
Telefon: 05572 24613 oder 0664 6017030  
Mobile: -  
E-Mail: dieter.koenig@naegele.at

### Umweltfreundlich und zeitgerecht:

Heizen ist in der Wohnanlage „Negrellistraße“ umweltfreundlich. Die Wärmepumpenheizung sorgt für angenehm warme Raumtemperaturen über die Fußbodenheizung. Die Infrastruktur für den Betrieb der VKW-Ladestationen für die E-Mobilität ist vorhanden. Bewohner in diesem Wohnprojekt haben die Möglichkeit, Elektrofahrzeuge direkt am eigenen Tiefgaragenabstellplatz zu laden.

Mit der Photovoltaikanlage wird dieses Wohnprojekt selbst zum Stromerzeuger – ganz ohne Emissionen. Die in das öffentliche Stromnetz eingespeiste Energie wird vom Energielieferanten zu den Einspeisetarifen vergütet.

HWB ca. 30,4 kWh/m²a

### Fußböden:

Hochwertiger Parkettboden für ein angenehmes Wohngefühl. Sie wählen aus lackierten oder geölten Parkettböden. Umfangreiches Fliesenprogramm sowie verschiedenes Feinsteinzeug stehen zur Auswahl.

### Einbauküche:

Eine Markeneinbauküche von der Firma Style oder Oline ist im Kaufpreis inkludiert.

### Bad:

Gehobene Sanitärausstattung mit Sanitärkeramik von "Villeroy & Boch", Armaturen von "Hans Grohe" und Accessoires vom Markenhersteller SAM. Bodenbelag: großes Fliesenprogramm mit Feinsteinzeug.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach, Negrellistraße 2		
<b>Anzeigen ID</b>	205210		
<b>Wohnfläche</b>	91.2 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Terrasse</b>	18,89 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	257,95 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	8,65 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Wärmepumpe	<b>Verfügbar ab</b>	2025
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,55 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++

---

Kaufpreis	€ 660.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 24.600
Förderungen	€ 125.000
Erklärung Kosten	Einmalkosten: 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.1% Grundbuchseintragung, Vertragserrichtungskosten