

Moderne Wohlfühloase in Grenznähe: 2-Zimmer Neubauwohnung Top 5



zur Anzeige

diezwei
Immobilientreuhand

Kontaktinformationen

Firma: die zwei bbp gmbh
Kontakt: Bernhard Böckle
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 79, 6800 Feldkirch
Telefon: 0664 177 45 03
Mobile: -
E-Mail: boeckle@diezwei.immo



Ein modernes Wohnprojekt in idealer Lage – so präsentiert sich die neue Wohnanlage in Koblach. Die 7 Wohnungen stehen für ein einzigartiges Lebensgefühl. Hochwertige Qualität in Kombination mit bester Verkehrsanbindung.

Neben einem ansprechenden Äußeren und einem intelligenten Grundriss ist das Mehrparteienhaus in Koblach vor allem mit einem zukunftsorientierten Bau- und Energiekonzept ausgestattet. Die ruhige Lage und die gleichzeitige Nähe zu allen Dingen des täglichen Bedarfs garantieren eine Wohnqualität die ihres gleichen sucht. Für Grenzgänger gestaltet sich die unmittelbare Nähe zur Schweiz und Liechtenstein besonders einladend. In nur wenigen Minuten erreichen Sie Autobahnanschlüsse, eine Bushaltestelle mit direkter Verbindung zum Bahnhof Götzis ist direkt ums Eck und somit rasch erreichbar. Das Naherholungsgebiet und weitere Freizeitaktivitäten nur einen Augenaufschlag entfernt.

Alles in allem ein Wohlfühl-Zuhause in sonniger Natur-Idylle! Und eine sichere Adresse für eine lukrative Investition!

Das ganz Besondere an dieser Anlage:

- Erstellt aus dem natürlichen Baustoff Ytong mit bestem Raumklima und ausgezeichneter Brandschutzigenschaften
- Ruhige und sonnige, nach Süden ausgerichtete, Bestlage
- Sehr schöne Aussicht auf die umliegende Bergwelt
- Naherholungsgebiet mit schönen Wander- u. Freizeitmöglichkeiten
- Hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen

- Sehr gute Anbindung zur A14 sowie in die Schweiz
- Bushaltestelle rund 200m entfernt
- Wärmepumpenheizung in Verbindung mit moderner Heiztechnik mit Wärmerückgewinnung sind gleichzeitig die besten Voraussetzungen für einen geringen Energieverbrauch

Ausstattung:

- Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung; ein Insektenschutzgitter im Preis inkludiert
- Terrassen-/ Balkontüre als Flügeltür ausgeführt
- Sonnenschutz für alle Fenster und Glastüren (Rollläden)
- Fußbodenheizung
- Große Auswahl an Wand- und Bodenfliesen für Bad / WC
- Große Auswahl an Vinylbodenbeläge für die Wohn- und Schlafräume
- Innentüren als Holzfuttertüren ausgeführt (keine Stahlzargen)
- Hochwertige Sanitärausstattung, inklusive Duschverglasung
- Zugeordneter KFZ-Abstellplatz
- Lagermöglichkeiten: Kellerabteil, zwei Fahrradräume und ein allgemeiner Waschkraum

Hier erleben Sie alle Facetten purer Lebensfreude! Die Wohnungen sind smart geplant und ideal auf die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner ausgerichtet. Durch die intelligente Raum- und Terrassenplanung hat bald jeder seinen Lieblingsplatz gefunden. Die Süd bzw. West-Ausrichtung der Balkone und Gärten garantieren sonnige Aussichten. Die Wohnungen sind charmant in Szene gesetzt – hier können Sie abends in grüner Ruhelage Ihren Feierabend genießen.

Nachhaltigkeit und Wertbeständigkeit stehen an oberster Stelle. So wird auch die Fußbodenheizung von einer Wärmepumpe gespeist. Hochwertige Fenster und eine Ausstattung mit Materialien von hoher Qualität runden Ihren Wohnraum ab.

Verfügbare Wohnungen :

Wohnung Top 2

Wohnfläche: ca. 46 m²

Garten: ca. 30 m²

Kellerabteil: ca. 7 m²

Kaufpreis Parkplatz: € 14.000,-

Kaufpreis Wohnung: € 294.000,-

Wohnung Top 3

Wohnfläche: ca. 52 m²

Balkon: ca. 17 m²

Kellerabteil: ca. 9 m²

Kaufpreis Parkplatz: € 14.000,-

Kaufpreis Wohnung: € 336.000,-

Wohnung Top 4

Wohnfläche: ca. 55 m²

Balkon: ca. 17 m²

Abstellraum: vorhanden

Kellerabteil: ca. 9 m²

Kaufpreis Parkplatz: € 14.000,-

Kaufpreis Wohnung: € 353.000,-

Wohnung Top 5

Wohnfläche: ca. 28 m²

Balkon: ca. 6 m²
Abstellraum: vorhanden
Kellerabteil: ca. 3 m²
Kaufpreis Parkplatz: € 14.000,-
Kaufpreis Wohnung: € 196.000,-

Bei Fragen sowie für detaillierte Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nebenkosten
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragung
Vertragserrichtungskosten
Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Straßenhäuser 58a		
Anzeigen ID	232639		
Wohnfläche	28 m ²	Zimmer	2
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Balkon	6,00 m ²
Keller	3,00 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Luft Wärmepumpe	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	37 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,8 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	10-660		

Kaufpreis	€ 196.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 14.000
Erklärung Kosten	Nebenkosten 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragung Vertragserrichtungskosten Barauslagen