



zur Anzeige

## 5-Zimmer Dachwohnung Top 9 Südausblick



### Kontaktinformationen

Firma: ZimCon Immobilien GmbH  
Kontakt: Karl Zimmermann MSc  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 2, 6811 Gofis  
Telefon: +43 5522 21516  
Mobile: +43 699 107 47 055  
E-Mail: info@zimcon.at

### Baustart im Herbst 2024 geplant!

Derzeit entfallen Gebühren in Höhe von € 11.500,-.

Das Projekt "WA Walgaublick" ist eine hochwertige Kleinwohnanlage in einer Sackgasse am Waldrand und gleichzeitig in Ortszentrumnähe mit einem Traumausblick. Starten Sie Ihren Waldspaziergang direkt vor der Haustüre.

Mit nur 9 Wohneinheiten in einer Sackgasse gelegen, bieten diese Wohnungen die notwendige Privatsphäre.

Die hochwertige Ausstattung, wie zum Beispiel eine Fußbodenheizung, die im Sommer zur **Kühlung** verwendet wird und dreifach verglaste Fenster, sorgen für ein angenehmes Wohnklima und einen hohen Wohnkomfort. Der Strom dafür kommt aus der gemeinsamen Photovoltaikanlage. Eine Tiefgarage mit Fahrradraum, E-Mobilitätsvorbereitung, Platz für Motorräder und geräumige Kellerabteile runden das Angebot ab.

Rufen Sie jetzt an und sichern Sie sich diese einmalige Wohnung!

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Göfis, Badrus 3		
<b>Anzeigen ID</b>	242981		
<b>Wohnfläche</b>	93.04 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.663 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Nebenräume</b>	1

<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2024
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Balkon</b>	21,02 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	22,08 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	8,86 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	1,90 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	33,32 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	26,95 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,57 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 723.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 270
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 18
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Einmalkosten	€ 38.414
Provision	keine, da direkt vom Bauträger
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grunderwerbsteuer, € 5.500,- entfallen bei Eigenbedarf, 1,2% Vertragserrichtungskosten