



zur Anzeige

**Wohnung Top 4 ab € 1.618,- mtl.****Kontaktinformationen**

Firma: ZimCon Immobilien GmbH  
Kontakt: Christina Bechtold  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 2, 6811 Gofis  
Telefon: +43 5522 21516  
Mobile: +43 664 4373880  
E-Mail: info@zimcon.at

**Baustart im Herbst 2024 geplant!**

Diese Wohnung erhält € 160.000,- an Wohnbauförderung und € 25.000,- Eigenmitteldarlehens vom Land Vorarlberg. Zusätzlich entfallen derzeit Gebühren in Höhe von bis zu € 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!

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Gofis, Badrus 3

**Anzeigen ID**

242984

**Wohnfläche**80.75 m<sup>2</sup>**Grundstücksgröße**1.663 m<sup>2</sup>

<b>Zimmer</b>	3	<b>Nebenträume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2024
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	20,74 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	21,46 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	8,86 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</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,57 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+

Kaufpreis	€ 578.620
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 166
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 160.000
Einmalkosten	€ 29.960
Provision	keine, da direkt vom Bauträger
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grunderwerbsteuer, € 5.500,- entfallen bei Eigennutzung, 1,2% Vertragserrichtungskosten