

**Wohnung Top 5 ab € 948,- mtl.**

zur Anzeige

**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!**

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**

242985

**Wohnfläche**52.86 m<sup>2</sup>**Grundstücksgröße**1.663 m<sup>2</sup>

<b>Zimmer</b>	2	<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>	17,02 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	21,46 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,87 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	€ 369.450
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 154
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 160.000
Einmalkosten	€ 18.799
Provision	keine, da direkt vom Bauträger
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grunderwerbsteuer entfällt bei Eigennutzung, 1,2% Vertragserrichtungskosten