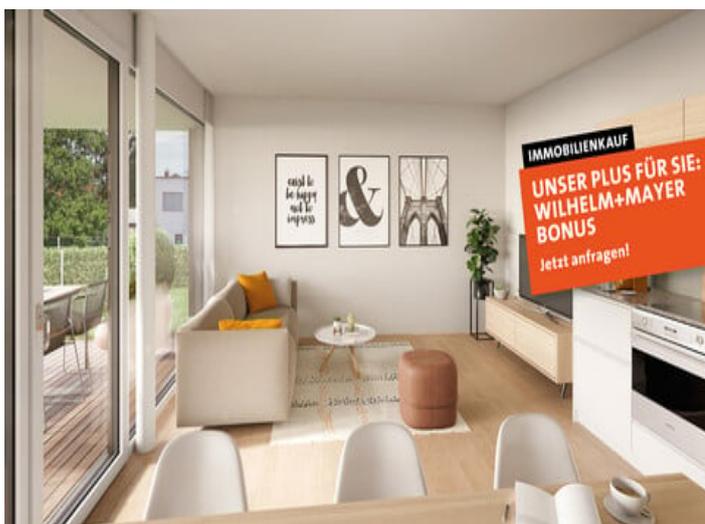


2-Zimmer-Gartenwohnung zu verkaufen (Top 02)



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Wilhelm+Mayer Wohnbau GmbH
Kontakt: Albert Ellensohn
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Dr.-A.-Heinzle-Str. 38, 6840 Gotzis
Telefon: +43 5523 62081
Mobile: +436644514385
E-Mail: wohnbau@wilhelm-mayer.at

2 ZIMMER GARTENWOHNUNG ZU VERKAUFEN

Diese 2-Zimmer-Gartenwohnung in einer beeindruckenden Wohnanlage bietet auf 47,10 m² modernen Komfort und einen eigenen Garten. Hochwertige Materialien wie Parkett und Fußbodenheizung sorgen für Wohlfühlatmosphäre. Die Ausstattung mit Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage garantiert effiziente Energienutzung. Beim Kauf dieser Immobilie ist eine Wohnbauförderung von € 125.000 möglich. Die Förderhöhe kann je nach personenbezogenen Kriterien variieren.

ENERGIEBEWUSSTES WOHNEN MIT HOHEM KOMFORT

Das Gebäude besticht durch klare, elegante Architektur mit vertikal angeordnetem Verputz, Holz und raumhohen Fenstern. Die Wohnanlage mit 14 Einheiten fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und ist über ein zentrales, barrierefreies Treppenhaus mit Lift erreichbar. Im Erdgeschoss befinden sich drei Wohnungen und ein Büro, jeweils mit Gartenanteil. Die Obergeschosse bieten Loggien oder Terrassen. Alle Wohnbereiche sind mit Eichenparkett ausgestattet und verfügen über elektrische Jalousien oder Senkrechtmarkisen. Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme. Im Untergeschoss gibt es Kellerabteile, einen Fahrradraum und eine Tiefgarage mit 13 Stellplätzen für Elektromobilität. Das Heizsystem kombiniert eine Wärmepumpe mit Erdsonde und eine Photovoltaikanlage. Hochwertige Wärmedämmung und 3-fach verglaste Holzfenster gewährleisten Energieeffizienz.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Mäder, Reichshofstraße 4		
Anzeigen ID	250347		
Wohnfläche	47 m ²	Zimmer	2
Anzahl Stockwerke	3	Etage	EG
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2023
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	10,60 m ²
Garten	87,00 m ²	Keller	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	28.67 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.60 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	2024-00114_3
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 313.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 24.000
	Tiefgarage
Erklärung Kosten	Nebengebühren 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 % sind nicht enthalten. Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis eingerechnet.